



🏠 359 m² 📄 Pod Krocínkou, Praha 9 - Vysočany 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Zdeněk Jemelík

SENIOR SALES SPECIALIST

zdenek.jemelik@luxent.cz

+420 720 310 300

| | | | |
|---------------|--|------------------------------|-------------------------------|
| Číslo zakázky | N7018 | Cena | Prodáno |
| Adresa | Pod Krocínkou, Praha 9 - Vysočany | Druh | Činžovní dům |
| Užitná plocha | 359 m² | Parkování | Ne |
| Stav nabídky | Prodáno | Zastavěná plocha | 153 m² |
| Obytná plocha | 229 m² | Energetická náročnost budovy | G - Mimořádně nevhodná |
| Počet pater | 4 | Zařízení | Ne |
| Garáž | 2 | Výtah | Ne |

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji činžovní dům s přílehlou zahradou, který se nachází ve vilové části Vysočan v ulici Pod Krocínkou. Celková užitná plocha činí 359 m², pozemek má velikost 515 m². Dům je aktuálně obsazen nájemníky za tržní nájemné a výnos činí necelé 4 %. Zajímavé uspořádání a rozměry vnitřních prostor nabízejí možnost změny v souladu se záměry vlastníka tak, aby nemovitost zcela odpovídala všem moderním nárokům.

V 1.NP se nachází dvě jednotky o dispozici 1+1 a velikostech 33,7 m² a 31,8 m². Ve 2.NP je samostatná jednotka 3+kk o velikosti 77,2 m², která prošla v roce 2024 renovací. Ve 3.NP se nachází jednotka 2+1 o velikosti 74,2 m², kde byla v tomto roce provedena kompletní rekonstrukce (koupelna, kuchyň, repase parket, omítky, elektroinstalace, dveře). Ve 3.NP je půda o velikosti cca 100 m², která nabízí možnost vybudovat velký rodinný mezonet. Aktuálně je zde malá vestavba 1+1 o velikosti 12,1 m². Součástí je také samostatná dvougaráž (30 m²) a úložný prostor. Zahrada o velikosti 326 m² nabízí posezení pod vzrostlými stromy.

Vytápění je zajištěno novým plynovým kondenzačním kotlem Viesmann. V domě byly průběžně provedeny střešní opravy - výměna hlavního přívodu elektřiny, ústřední topení a radiátory, voda a kanalizace v plastu, střešní krytina s klempířskými konstrukcemi v TiZn s původním krovem, nová EURO okna s izolačním zasklením. Dále byla provedena renovace terasy ve 3.NP a instalace el. žaluzií ve 2.NP, nová venkovní dlažba na chodnících a dvorku, nový hromosvod a podružné měření. V roce 2023 byla provedena renovace střechy dvougaráže.

Dům se nachází v klidné vilové části s krásným výhledem do okolí. Lokalita s dostatkem zeleně, v blízkosti je Klíčovská alej, Klíčovské sady a park či dětské hřiště. Velmi dobrá občanská vybavenost a dopravní dostupnost. Nedaleko autobusová zastávka, stanice metra B - Vysočanská nebo metra C - Prosek. Dobré napojení na dálnici D10 a D8.

Pro více informací o nemovitosti nebo zájem o její prohlídku nás neváhejte kontaktovat.