K prodeji, Dům

Číslo inzerátu (ID): **4420140** Datum vydání: **25.09.2026**

Cena za nemovitost:

19 997 000 Kč

Lokalita:
Praha 9

Pokud hledáte místo s potenciálem, kde můžete realizovat vlastní bydlení, zkombinovat ho s investicí nebo rozjet menší developerský projekt, tato nemovitost by rozhodně neměla uniknout vaší pozornosti.

K prodeji nabízím dvougenerační rodinný dům v klidné a žádané části Horních Počernic, konkrétně v ulici Čechurova.

Celková plocha 365 m2 vzniká součtem jednotlivých podlaží domu a vedlejší stavby. První podzemní podlaží nabízí cca 110 m2, první nadzemní podlaží cca 96 m2 a druhé nadzemní podlaží cca 99 m2. Součástí je také vedlejší stavba zapsaná v katastru nemovitostí o výměře cca 60 m2. Přehled jednotlivých podlaží včetně jejich výměr naleznete v půdorysech ve fotogalerii.

Dům nabízí celkovou plochu cca 305 m2 a nachází se na pozemku o výměře 744 m2, což už samo o sobě otevírá zajímavé možnosti využití, ať už pro vlastní bydlení, kombinaci s pronájmem nebo další rozvoj nemovitosti.

V přízemí se nachází moderně a kompletně zrekonstruovaná bytová jednotka o dispozici 3+kk s výměrou cca 90 m2, jejíž dominantou je obývací část s kuchyní a jídelním koutem o velikosti téměř 40 m2. V celém interiéru najdete kvalitní materiály, včetně dřevěných podlah. Samozřejmostí je samostatná koupelna s vanou i sprchovým koutem, oddělené WC, praktická komora a dva další prostorné pokoje. A bonusem je přímý vstup na prostornou terasu, a to jak z ložnice, tak z obývací části.

Horní patro aktuálně nabízí jednotku 4+1 o obdobné velikosti, která čeká na rekonstrukci a dává tak možnost upravit si ji přesně podle vlastních představ, případně ji přizpůsobit pro vlastní bydlení nebo pronájem.

Další potenciál se skrývá nejen v suterénu domu, kde je dle studie možné vybudovat třetí bytovou jednotku o dispozici 3+kk, ale také přímo na pozemku, kde se nachází vedlejší stavba zapsaná v katastru nemovitostí. Ta může po úpravách nabídnout zajímavé využití například pro podnikání, kancelář, soukromé zázemí nebo bydlení pro rodinné příslušníky.

Studie zároveň počítá i s přístavbou domu, což otevírá prostor buď pro vznik dalších jednotek, nebo zvětšení těch stávajících. A k domu také náleží dvě samostatné garáže.

A teď pár slov k lokalitě. Nemovitost se nachází v klidné a žádané části Horních Počernic, konkrétně v ulici Čechurova, s rychlým spojením do centra Prahy jak autem, tak MHD, což z ní dělá ideální kombinaci klidného rodinného bydlení a rychlého spojení do centra Prahy.

V případě zájmu vám mohu zaslat již vypracovanou studii a další podklady k nemovitosti, včetně fotografií ze suterénu, garáží i















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jan Šrubař
Tel:
+420 773294557
Email:
makler@jansrubar.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

horního patra. Pokud se budete chtít domluvit rovnou na osobní prohlídce, neváhejte mě kontaktovat telefonicky. Budu se na vás těšit. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://qara.cz/nemovitosti/dvougeneracni-rodinny-dum-365-m2-pozemek-744-m2-2-garaze-horni-pocernice-ul-cechurov/

ID inzerátu ESO:	4420140
Inzerát aktualizován:	25.09.2026
Inzerát vydán:	02.08.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	744 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	365 m2
Podlahová plocha:	365 m2
Plocha zahrady:	500 m2
Zastavěná plocha:	244 m2