

K prodeji, Činžovní dům, 655 m2

Číslo inzerátu (ID): 4372517 Datum vydání: 22.03.2026

Cena za nemovitost:

0 Kč

Lokalita:

Nabízíme k prodeji zrekonstruovaný bytový dům s krásnými výhledy a udržovanou okrasnou zahradou situovaný v klidné a vyhledávané lokalitě Praha 5 – Lipence, ulice Josefa Houdka. Tato nemovitost představuje ideální spojení atraktivní investiční příležitosti a komfortního bydlení s vysokým standardem v prostředí jako z pohádky. Dům je rozdělen na 5 bytových jednotek a multifunkční přizemí:

1.NP: Kombinace kanceláří a úložných prostor. Část je vyhrazena pro komerční využití (např. cukrárna/restaurace) s možností navazujícího venkovního posezení

2.NP: Byt A (4+kk s balkónem), Byt B (3+kk), Byt C (1+kk)

3.NP: Byt D (4+kk s balkónem), Byt E (4+kk s balkónem)

Dvě bytové jednotky posledním jsou provedeny ve špičkovém, nadstandardním provedení – ideální pro náročné nájemce nebo k vlastnímu, prestižnímu bydlení.

Rozloha pozemku je 3 665 m², z toho zastavěná plocha 334 m². Prostorná okrasná zahrada je oddělena uzavřenou automatickou bránou. Menší část prostranství je situována před budovou, oddělena od komunikace automatickou závorou, a je ideální jako parkování pro zákazníky a pro venkovní posezení (restaurace, cukrárna), čímž je zajištěna komerční viditelnost. Mnoho desetiletí udržovaná okrasná zahrada s potůčkem přidává nemovitosti půvab, soukromí a poskytuje odpočinkové zázemí, dominují zde vzrostlé okrasné dřeviny (nádherný platan, břízy, jehličnany), skrývá také unikátní prvek – protéká jí potůček vytvářející uklidňující atmosféru, k relaxaci a setkávání slouží útulný zahradní altán. Balkóny umožňují obyvatelům vychutnávat si klidné okamžiky s panoramatickými výhledy do vlastní zahrady a na údolí řeky Berounky, obzory Chráněné krajinné oblasti Český kras. Objekt také disponuje dvěma prostornými garážemi (pro 4 vozy) a krytými parkovacími místy (pro 3 vozy), celkem 10 parkovacích míst, což je více než dostatečné pro potřeby obyvatel domu i jejich hostů. Dům je částečně podsklepen a prošel rozsáhlou rekonstrukcí, která byla dokončena v roce 2008. Nutno vyzdvihnout kvalitní provedení a zdokumentovanou rekonstrukci, která byla pojata jako rekonstrukce pro vlastní bydlení majitelů. Dům je zateplen a v květnu 2025 byl revitalizován nátěr fasády. Každá bytová jednotka disponuje vlastním kondenzačním plynovým kotlem, což zajišťuje vysoce efektivní využití energie a nezávislost. Objekt je plně napojen na el. energii, veřejný vodovod, kanalizaci, zemní plyn a splňuje PENB C.

Lokalita Lipence je strategicky umístěna s výbornou dostupností jak osobním i nákladním autem, tak městskou dopravou, výborné dopravní napojení na Pražský okruh (D0), dojezd na pražský Smíchov 15 minut autem. V blízkosti se nachází všechny potřebné služby – od úřadů přes školy, školky, lékařské zařízení, obchody až po kulturní zařízení, sportoviště, golfové hřiště, cyklostezka a nedaleké jezero. Všechny bytové jednotky jsou aktuálně plně obsazeny a generují stabilní příjem, výnosnost je nad 3%. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Josef Příbyl

Tel:

420736644644,

Email:

josef.pribyl@rkevropa.cz



EVROPA services

Czech s.r.o.

Tel:

734525525

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,
11000 Praha 1**

Web:

ID inzerátu ESO: 4372517

Inzerát aktualizován: 22.03.2026

Inzerát vydán:	28.11.2025
ID zakázky v RK:	7301560
Budova je z:	Cihla
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	5
Užitná plocha:	655 m2
Plocha pozemku:	3665 m2
Zařízení bytu:	Částečně zařízený
Parkování:	Garáž
Sítě:	Elektřina, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Ústřední plynové
Balkón:	ANO
Podlahová plocha:	655 m2
Zastavěná plocha:	334 m2