

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4404295 Datum vydání: 14.05.2026

Cena za nemovitost:

**24 000 000 K**

Lokalita:  
**Praha 6**

Nabízím k prodeji dům s velkým investičním potenciálem v atraktivní části Prahy 6, na pomezí Čepova a Běvňova, jen pár minut chůze od konečné tramvaje Bílá Hora. Nemovitost se nachází v klidné rezidenční zástavbě rodinných a menších bytových domů, zároveň však s výbornou dostupností do centra města i na Pražský okruh.

Dům má celkem 3 podlaží a každé patro již nyní funguje jako samostatná bytová jednotka. Celková obytná plocha činí 221 m<sup>2</sup>. Díky uspořádání domu a samostatnému schodišti nabízí nemovitost ideální příležitost pro investory – po rekonstrukci zde mohou vzniknout 3 samostatné bytové jednotky, každá o velikosti cca 75 m<sup>2</sup> a dispozici 3+kk. Podkrovní část je v současnosti menší, nicméně umožní rozšíření na velikost srovnatelnou se spodními patry. Rozdělení domu na jednotlivé bytové jednotky lze řešit formou prohlášení vlastníka.

Součástí domu je také kompletní podsklepení a na pozemku se nachází samostatná dvougaráž. Celková velikost pozemku činí 448 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci. V domě došlo v nedávné minulosti k havárii vody. Následně proběhla odborná sanace a vysoušení v hodnotě cca 600.000 Kč. Z tohoto důvodu se v místech, kterých odstranily podlahy a oškrábaly omítky, aby došlo k definitivnímu vysušení a objekt byl připraven pro rekonstrukci.

Do domu je zaveden plyn. Objekt má převážně vodní charakter a po rekonstrukci může nabídnout velmi zajímavé bydlení nebo výnosovou investici v lokalitě, kde podobných příležitostí výrazně ubývá.

Velkým benefitem je samotná lokalita. Jen pár minut chůze od domu se nachází konečná tramvaj Bílá Hora, díky čemuž je centrum Prahy velmi dobře dostupné. O ulici vedle navazuje Lesopark Čepova a přibližně 15 minut chůze od domu se nachází Obora Hvězda, jedno z nejhezších míst pro sport, procházky a relaxaci v Praze. Lokalita zároveň navazuje na Běvňov, který patří mezi dlouhodobě velmi žádané části města.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Michal Hruška**

Tel:

**+420774705452**

Email:

**michal.hruska@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**

ID inzerátu ESO:	4404295
Inzerát vydán:	14.05.2026
ID zakázky v RK:	438942
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	448 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	221 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	290 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	63 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	247 m <sup>2</sup>

Zastav ná plocha:

115 m<sup>2</sup>