

K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): 4358917 Datum vydání: 08.12.2025

Cena za nemovitost:

0 Kč

Lokalita:

Praha 4

Nabízíme k prodeji rodinný dům na rohovém pozemku v atraktivní části Prahy 4 – Modřan, na křižovatce ulic Darwinova a Karasova, s pozemkem o celkové výměře více než 600 m², včetně pravomocného stavebního povolení a kompletní projektové dokumentace na modernizaci a nástavbu stávající budovy. Prodejní cena: 42 000 000 Kč.

Jedná se o mimořádnou příležitost získat nemovitost s již vyřešenou a schválenou projektovou fází, která dle vydaného stavebního povolení zahrnuje nový krov, novou střechu, zobytnění podkroví se zvýšením hřebene, upravené dispoziční uspořádání a vznik tří plnohodnotných bytových jednotek a jedné nebytové jednotky v 1. PP (atelier/kancelář).

Součástí projektu je také nový sjezd na komunikaci, 5 parkovacích stání na vlastním pozemku a moderní architektonicko-stavební řešení domu.

Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části Modřan s výbornou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti – školy, školky, poliklinika, obchody, restaurace, sportoviště i zastávky MHD. Lokalita nabízí příjemné prostředí pro rodinné i komunitní bydlení, přičemž výborné spojení do centra Prahy i na Pražský okruh z ní činí dlouhodobě stabilní a žádanou oblast.

Stavební povolení je pravomocné a plně projednané – bez námitek sousedů, s potvrzenými stanovisky dotčených orgánů a s napojením na všechna média. Kupující tedy může okamžitě zahájit rekonstrukci a nástavbu, bez jakéhokoliv čekání na povolovací řízení. Projekt počítá s moderním, funkčním a tržně velmi dobře prodejným uspořádáním jednotek (dvě velké bytové jednotky v 1. a 2. NP, třetí v podkroví a komerční prostor v suterénu), což výrazně zvyšuje budoucí hodnotu domu.

Investiční potenciál:

Po dokončení projektu lze očekávat tržní hodnotu nemovitosti v rozmezí 55–63 milionů Kč, v závislosti na standardu dokončení. To znamená možnou návratnost 13–21 milionů Kč v horizontu přibližně dvou let. Kombinace tří bytů, jednoho komerčního prostoru a pěti parkovacích míst vytváří ideální mix pro rodinné, nájemní či kombinované užívání a odpovídá vysoké poptávce v této části Prahy.

Tato nabídka představuje výjimečnou možnost pro investory, developery i rodiny, které hledají kvalitní zázemí s možností výrazného zhodnocení. Kompletně připravená projektová a povolovací dokumentace, rohový pozemek, chytré dispoziční řešení a potenciální růst hodnoty až o více než 20 milionů korun dělají z této nabídky objekt, který se na trhu objevuje jen zřídka.

Těším se na Vás na osobní prohlídce této unikátní vily!



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.

Tel:

+420 800 100 164

Email:

okrealitnisluzby@bcas.cz



Broker Consulting, a.s.

Tel:

800100164

Adresa:

Radlická 751/113E, 158 00

Praha - Stodůlky

Web:

<https://realityspolu.cz>

Inzerát vydán:	15.09.2025
Inzerát aktualizován:	08.12.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	683 m2
Užitná plocha:	354 m2
Plocha zahrady:	519 m2
Zastavěná plocha:	159 m2