

K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): 4433775 Datum vydání: 02.10.2026

Cena za nemovitost:

32 125 300 Kč

Lokalita:

Praha 4

Nabízíme k prodeji pravou část dvougeneračního rodinného domu v Praze 4 – Modřanech. Nemovitost nabízí celkem 275,76 m² plochy ve čtyřech podlažích, vlastní samostatný vstup a především velké množství pokojů a dalších samostatných prostor. Díky tomu nabízí široké možnosti využití – od prostorného rodinného či vícegeneračního bydlení přes investiční využití až po firemní sídlo či kancelářské zázemí.

Dům je tvořen dvěma samostatně užívanými částmi, z nichž každá má vlastní vstup. Předmětem prodeje je výhradně pravá část domu. Celková výměra pozemku, na kterém je dům situován, činí 721 m².

Prostor domu je rozložen do čtyř podlaží – suterén 68,76 m², přízemí 78,50 m², 1. patro 68,50 m² a obytné podkroví 60 m².

Jednou z hlavních předností nemovitosti je množství samostatných místností rozmístěných napříč jednotlivými podlažími. Dům tak poskytuje dostatek prostoru pro početnější rodinu, vícegenerační bydlení i kombinaci bydlení a práce pod jednou střechou.

Jednotlivé místnosti mohou podle potřeb nového vlastníka sloužit jako obývací pokoje, ložnice, dětské pokoje, pracovny, pokoje pro hosty, kanceláře nebo jednací a provozní prostory.

Přirozenou osu domu tvoří prostorná centrální chodba s vnitřním schodištěm, které propojuje jednotlivá podlaží a zároveň umožňuje jejich praktické oddělení podle způsobu využití.

Samotné obytné podkroví nabízí další čtyři pokoje, koupelnu a chodbu. Jeho charakter dotvářejí přiznané dřevěné trámy a střešní šikminy. Součástí domu je také další půdní prostor poskytující praktické zázemí.

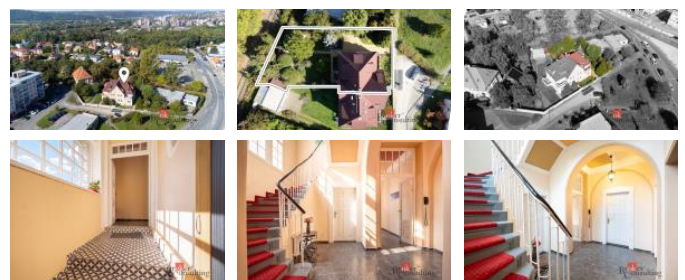
V letech 2010–2015 prošla nemovitost částečnou rekonstrukcí. Dům je obývatelný a dlouhodobě užívaný, současný interiér však odpovídá staršímu standardu a nabízí prostor pro modernizaci podle představ nového vlastníka.

Nemovitost je v současnosti pronajata fungující společností, která ji bude užívat do konce roku 2026. Následně bude nemovitost uvolněna a připravena k využití novým vlastníkem.

Parkování je možné přímo na pozemku, další parkovací možnosti jsou před domem.

Modřany nabízejí kompletní občanskou vybavenost, dobrou dostupnost do centra Prahy a zároveň množství zeleně. V dosahu se nachází okolí Vltavy s oblíbenou cyklostezkou, Modřanská rokle i další možnosti sportovního a volnočasového využití.

Hlavní předností nabídky je kombinace velkorysé plochy, množství samostatných místností, vlastního vstupu a variability budoucího využití. Nemovitost může oslovit zájemce hledající prostorné



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>

bydlení, investiční příležitost i vlastní firemní zázemí v Praze.

S financováním Vám rádi pomůžeme a zajistíme kompletní řešení financování podle Vašich možností a potřeb.

Více informací a fotografie spodní části domu a okolí naleznete na našich webových stránkách. Pro další informace nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4433775
Inzerát vydán:	02.10.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	123 m2
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	276 m2
Plocha zahrady:	598 m2
Zastavěná plocha:	123 m2