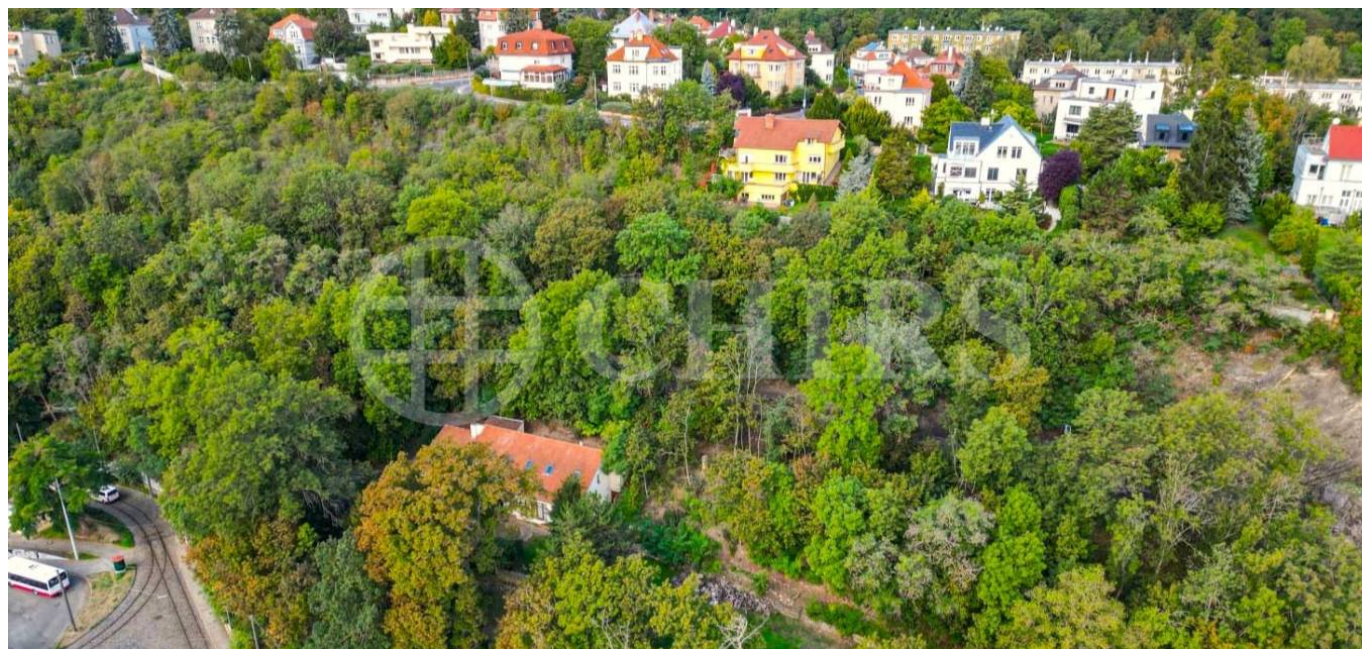


Prodej rodinného domu 218 m, pozemek 1168 m², ul. Nad Konečnou, Praha 5 - Hlubočepy

Nad Konečnou, Praha 5 - Hlubočepy



Egorov Pozo-Sandoval Artem (pob. Butovice)

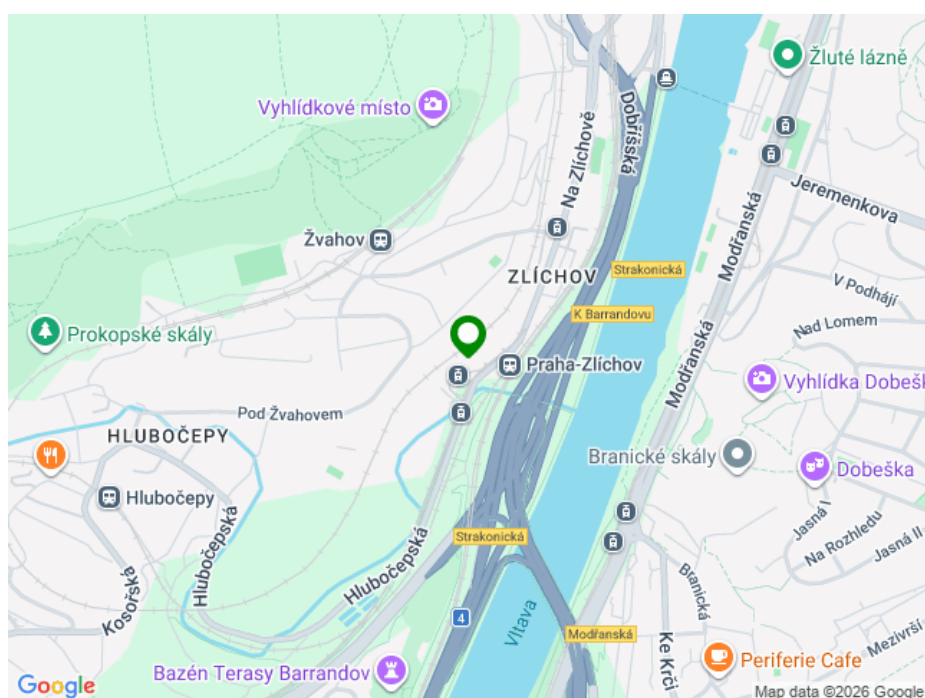
a.egorov@chirs.cz

+420 604 133 108

Prodej rodinného domu 218 m, pozemek 1168 m², ul. Nad Konečnou, Praha 5 - Hlubočepy

Nad Konečnou, Praha 5 - Hlubočepy

Typ nabídky:	Prodej
Typ nemovitosti:	Rodinný dům
Plocha:	1 168m ²
Typ budovy:	Cihla
Typ vlastnictví:	Osobní
Financování:	Hotovost / Hypotéka



Prodej rodinného domu 218 m, pozemek 1168 m², ul. Nad Konečnou, Praha 5 - Hlubočepy

Nad Konečnou, Praha 5 - Hlubočepy

CHIRŠ nabízí k prodeji pozemek o velikosti 1 168 m² s rodinným domem, který se nachází jen 100 metrů od zastávky tramvaje, přitom nemá ani jediného souseda. V širším centru Prahy jde o zcela ojedinělou nemovitost.

Lze vyměnit za byt/byty v Praze

Celý pozemek je ze všech stran skrytý za hustým, prakticky neprostupným lesem. Nejsou zde žádné sousední domy ani okna okolních budov, ze kterých by bylo na pozemek vidět. K nemovitosti navíc vede jediná soukromá příjezdová cesta.

Na pozemek navazují další rozsáhlé zelené plochy včetně sousední zahrady, které společně s okolními stromy vytvářejí mimořádně soukromé prostředí.

Hluková kulisa

Mimořádné soukromí a výborná dostupnost centra Prahy mají i svou druhou stránku. Přestože je pozemek dokonale skrytý v okolní zeleni, od hluku velkoměsta jej stromy neizolují.

Vzhledem k blízkosti významných silničních komunikací, železnice a tramvajové dopravy je zde trvale slyšet ruch velkoměsta. S touto skutečností je proto nutné při úvahách o využití nemovitosti počítat.

Možnosti využití

Významnými přednostmi objektu jsou rozlehlá rovinatá zahrada, absolutní soukromí a výborná dostupnost.

Vedle možnosti vybudovat zde velkorysé rodinné bydlení může být objekt zajímavý také pro podnikatelské využití, zejména pro činnosti vyžadující soukromí, vlastní venkovní zázemí a samostatný objekt bez kontaktu se sousedy, například:

- o Sídlo firmy s kanceláři, technickým zázemím, prostory pro obchodní jednání a zahradou pro firemní setkání.
- o Fotografický, filmový nebo umělecký ateliér s možností využití zahrady pro venkovní fotografování, natáčení či další kreativní činnosti.
- o Soukromý klub se zahradou pro setkávání členů nebo uzavřené společnosti.
- o Prostor pro firemní a soukromé akce – školení, workshopy, prezentace, teambuildingy, zahradní slavnosti či menší společenská setkání.
- o Showroom nebo prezentační zázemí firmy s možností využití venkovní plochy pro prezentace, výstavy či předvádění výrobků.
- o Restaurace s možností organizace velkých cateringových akcí pro více hostů na velikánské zahradě.
- o Zdravotnické zařízení – diskrétní prostředí pro pacienty, výborná dostupnost, vlastní parkování a rozlehlá zahrada pro relaxaci či rehabilitaci.
- o Kombinace bydlení a podnikání s odděleným pracovním, obytným a venkovním zázemím.

Základní parametry

Prodáváný celek tvoří dvě parcely: zahrada a zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku stojí rodinný dům z roku 1985 po rekonstrukci v roce 2004. Před domem je velká zpevněná plocha pro parkování, v domě je garáž. Na pozemek

bezprostředně navazuje další zahrada o výměře přibližně 2 000 m², která sice není součástí prodeje, ale fakticky rozšiřuje využívaný prostor.

o Celková plocha pozemku na prodej: 1 168 m²

o Z toho zastavěná plocha a nádvoří: 218 m²

o Vlastní studna

o Doprava: pouze 100 metrů od zastávky tramvaje Hlubočepy (10 min na Anděl)

Dům v ceně

Poměrně velký rodinný dům v udržovaném a slušném stavu. V přízemí jsou administrativní prostory, garáž, skladové a technické prostory. V podkroví je obytná část.

Dům je užívaný a Technický průkaz nemovitosti z ledna 2026 označuje jeho celkový stav jako dobrý, současně však popisuje řadu dílčích nedostatků odpovídajících jeho stáří.

Vzhledem k jeho nemodernímu dispozičnímu řešení připadá v úvahu radikální přestavba, případně demolice a výstavba nového objektu. Dům je v ceně pozemku. Aktuálně je v pronájmu.

Hlavní výhody pozemku

o Žádní sousedé.

o Ze všech stran skrytý za hustým lesem.

o Mimořádná provozní volnost.

o Pouze 10 min na Anděl.

o Dům v ceně.

Tento pozemek představuje v širším centru Prahy mimořádně neobvyklou nabídku. Jeho hlavní předností je absence sousedů, vysoká míra vizuálního soukromí, rozlehlá zahrada a výborná dopravní dostupnost.

Vedle rodinného bydlení může být nemovitost zajímavá také pro podnikatelské využití, zejména pro činnosti vyžadující soukromí, vlastní venkovní zázemí a samostatný objekt bez kontaktu se sousedy.

Přečtěte si prosím podrobnější informace o tom, jak probíhají prohlídky, o postupu prodeje a o tom, jak postupujeme, pokud zájem o koupi projeví více zájemců:

Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídkou.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a mohou se v průběhu inzerce změnit.

Najdete nás v OC Galerii Butovice v 1. patře.