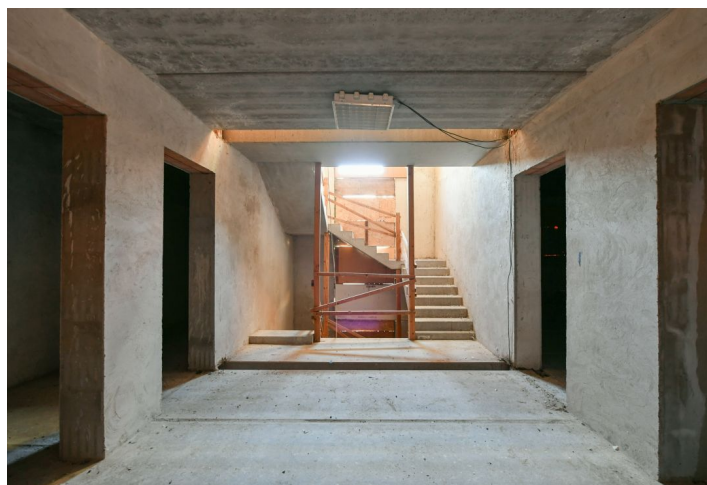




Apartment building

590 m², Prague 4, Podolí, Jeremenkova

€ 1 763 535 | CZK 44 300 000





Apartment building

590 m², Prague 4, Podolí, Jeremenkova

€ 1 763 535 | CZK 44 300 000

Total gross floor area of the building	765 m ²
Total net leasable area of the building	590 m ²
Plot	767 m ²
Parking	Yes
Garage	Yes
Terrace	43 m ²
Cellar	-
PENB	G
Reference number	102811

This apartment building in a rough construction phase with three premium residential units, a studio, and a garage is located in a traditional quiet residential area in Prague 4 - Podolí, within quick reach of the city center, parks, and a full range of services, including many sports fields.

Key investment criteria

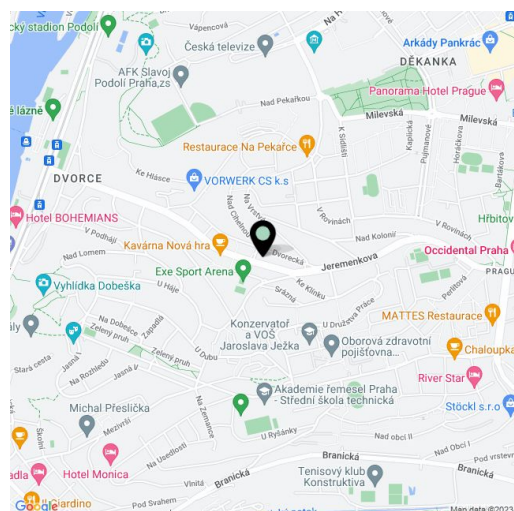
- net floor area 589.7 sq. m.
- gross floor area 722 sq. m.
- plot 767 sq. m.
- 3 above-standard spacious apartments, each with a garage parking space, and 1 semi-residential unit
- rental potential approximately CZK 250,000 per month (when converting the semi-residential unit into a residential unit)
- apartment on the top floor has a terrace with impressive views
- possibility of completion according to a project, or use for another (for example commercial) purpose
- approx. 6 outdoor parking spaces can be built on the plot
- a valid building permit
- attractive location

Property description

- brick building
- 1st underground floor: studio 78.6 sq. m., common areas 98.6 sq. m.
- 1st floor: apartment 172.7 sq. m.
- 2nd floor: apartment 187.1 sq. m.
- 3rd floor: apartment 151.3 sq. m. with a terrace 42.4 sq. m.
- garage for 3 cars
- according to the project, the following is permitted: an elevator, ceramic facade cladding combined with plaster and large-format wooden windows with triple glazing

Location

The house is set in a traditional residential neighborhood that was created in the 1950s and 1960s. State and private educational institutions operate nearby, such as a **Czech-English Montessori kindergarten and a school**, and the location is also rich in sports activities - nearby is the **Modřanská bike path**, the **Praha Yacht club**, the **Žluté lázně pool**, the **Podolí swimming stadium**, or the **golf club** in Hodkovičky. In addition to the large mature gardens, the surrounding **parks**, including **Pankrác Central Park**, provide





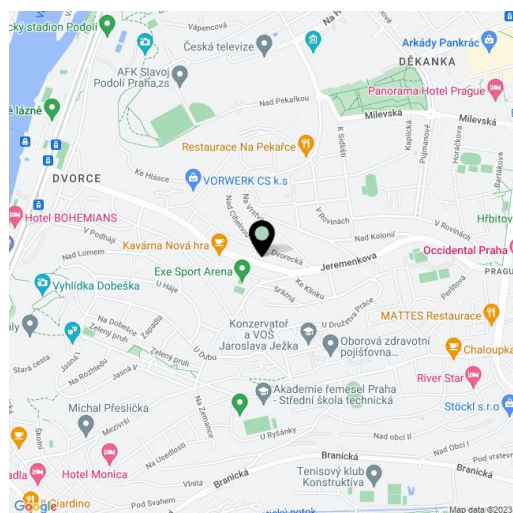
Apartment building

590 m², Prague 4, Podolí, Jeremenkova

€ 1 763 535 | CZK 44 300 000

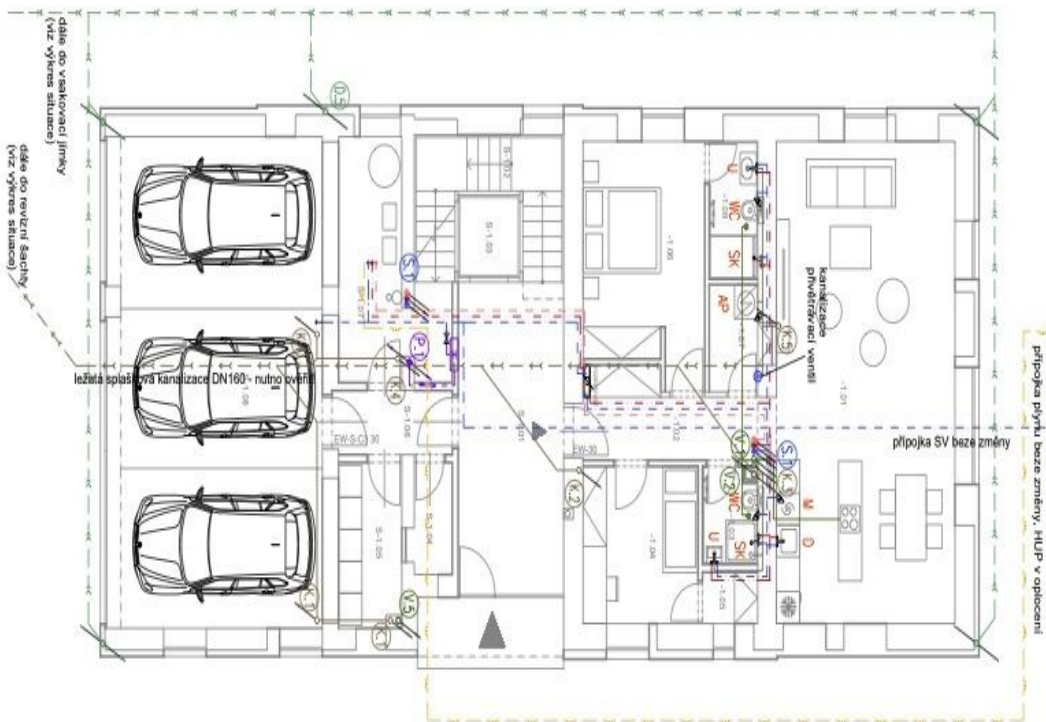
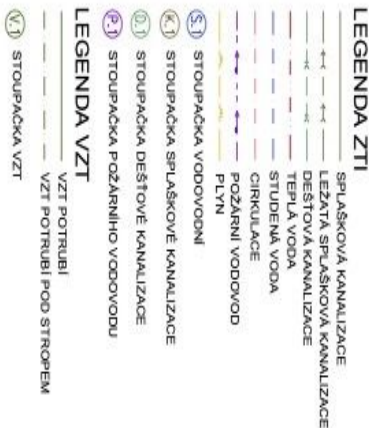
Total gross floor area of the building	765 m ²
Total net leasable area of the building	590 m ²
Plot	767 m ²
Parking	Yes
Garage	Yes
Terrace	43 m ²
Cellar	-
PENB	G
Reference number	102811

plenty of greenery. Arkády Pankrác and the **DBK** shopping centers are within a short driving distance. By car, you can easily connect to the South Connecting Road, and you can take a bus from the stop by the building to the Budějovická or Smíchovské nádraží metro stations. A tram stop is also withing walking distance.





M.č.	POPIS	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	SKLADBA	STĚNY	SKLADBA	POVRCH SV. VÝŠKA
ATELIER č. 01							
-1-01	Obytný pokoj + kk	79,60	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60
-1-02	Chodba	7,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,40
-1-03	Koupelna	2,40	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	2,40
-1-04	Prkny	8,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60
-1-05	Šatna	1,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60
-1-06	Ložnice	13,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,40
-1-07	Šatna	2,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,40
-1-08	Koupelna	3,00	Keramická dlažba		Keramický obklad	SKK	2,40
Společné prostory							
S-1-01	Lobby	16,00	Beton + protibrzděný náter	SP 5	Sádrová omítka	SKK	2,80
S-1-02	Schodiště	7,60	Beton + protibrzděný náter	SP 6	Ško, hliníková omítka	Beton + protibrzděný náter	-
S-1-03	Výšňová šatna	3,00	Beton + fužr náter		Ško, hliníková omítka	Ško, hliníková omítka	-
S-1-04	Ústřední komora	2,20	Keramická dlažba		Terakotová omítka	Terakotová omítka	-
S-1-05	Odpočívá	5,10	Keramická dlažba		Terakotová omítka	Beton + protibrzděný náter	-
S-1-06	Chodba	3,70	Keramická dlažba		Sádrová omítka, VC omítka	Armovaná terakotová omítka	-
S-1-07	Technická místnost	10,90	Keramická dlažba		VC omítka	Armovaná terakotová omítka	-
S-1-08	Garáž	51,00	Beton + fužr náter		Protibrzděný náter	Beton + protibrzděný náter	-





M.č.	POPS	PLOCHA [m ²]	PODLAHA		STĚNA		STŘEP	
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VÝŠKA
BYT č. 01								
1.01	Obývací pokoj + KK	51,20	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.02	Spál	5,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.03	Prádlna	7,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.04	Pokoj	12,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.05	Koupelna	3,80	Keramická dlažba	SP 2	keramický obklad	SKK	2,40	
1.06	Šatna	2,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.07	Chodba	20,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.08	Kouzelná	8,50	Keramická dlažba	SP 3	keramický obklad	SKK	2,80	
1.09	Režisérův zóna	20,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.10	Pokoj	19,00	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
1.11	Ložnice	20,10	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
Společné prostory								
SI.01	Chodba	5,70	Betón + podhledový nářez	SP 5	Sádrová omítka	SKK	2,80	
SI.02	Schodiště	7,80	Betón + podhledový nářez	SP 6	Sábo, hromosvodní ohrábka	Betón + podhledový nářez	-	
SI.03	Výťahová šachta	3,00	-	-	Sábo, hromosvodní ohrábka	-	-	

- LEGENDA ZTI**
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE
 - TEPLÁ VODA
 - STUDENÁ VODA
 - CÍRKULACE
 - POŽÁRNÍ VODOVOD
 - PLYN
 - STOUPAČKOVÁ VODOVODNI
 - STOUPAČKOVÁ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
 - STOUPAČKOVÁ DEŠŤOVÉ KANALIZACE
 - STOUPAČKOVÁ POŽÁRNÍHO VODOVODU
- LEGENDA VZT**
- VZT POTRUBÍ
 - VZT POTRUBÍ POD STŘEPEM
 - STOUPAČKOVÁ VZT





M.Č.	POPIS	PLŮCHNA [m ²]	PODLAŽIA	STĚNY	STROP		
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH		
				POVRCH	SV. VÝŠKA		
BYT č. 02							
2.01	Obývací pokoj + k.	51,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80
2.02	Spál.	4,80	Dřevěné lamely	SP 2	Sádrová omítka	SKK	2,40
2.03	Prádlna	7,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80
2.04	Rademžer zóna	13,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80
2.05	Kuchyně	5,30	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	2,80
2.06	Chodba	21,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80
2.07	Koupelna	10,20	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	2,80
2.08	Pokoj	21,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80
2.09	Pokoj	19,90	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80
2.10	Ložnice	21,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80
Společné prostory							
SP.01	Chodba	3,80	Betón + předpráskaný nářez	SP 5	Sádrová omítka	SKK	2,80
SP.02	Schodiště	7,80	Betón + předpráskaný nářez	SP 6	Sklo, lankovská omítka	Betón + předpráskaný nářez	-
SP.03	Výšňová šachta	3,00	-	-	Sklo, lankovská omítka	-	-

LEGENDA ZTI

	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
	LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
	TEPLÁ VODA
	STUJENÁ VODA
	CIRKULACE
	POŽÁRNÍ VODOVOD
	PLYN
	STOUPAČKA VODOVODNÍ
	STOUPAČKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
	STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
	STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU

LEGENDA VZT

	VZT POTRUBÍ
	VZT POTRUBÍ POD STROPEM
	STOUPAČKA VZT





M.č.	Popis	PLOCHA (m ²)	PODLAHA		STĚNY		STROP	
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VĚŠKA
BYT č. 03								
3.01	Obytný pokoj + KK	59,60	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2,60
3.02	Pokoj	17,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2,60
3.03	Chodba	6,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2,45
3.04	Schodiště	7,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2,50
3.05	Balkón	2,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2,60
3.06	Koupekna	4,60	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	SKK	2,40
3.07	Chodba	12,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2,45
3.08	Pokoj	14,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2,60
3.09	Koupekna	5,00	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	SKK	2,60
3.10	Ložnice	21,20	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2,60
3.11	Terasa	11,90						
3.12	Terasa	30,50						
Společné prostory								
SI.03	Výšňová šachta	3,00			Ško. tenzortová omítka			

- LEGENDA ZTI**
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - DEŠŤOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - TEPLÁ VODA
 - STUDENÁ VODA
 - CÍRKULACE
 - POŽÁRNÍ VODOVOD
 - PLYN
 - STOUPAČKA VODOVODNÍ
 - STOUPAČKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
 - STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
 - STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU
- LEGENDA VZT**
- VZT POTRUBÍ
 - VZT POTRUBÍ POD STROPĚM
 - STOUPAČKA VZT

