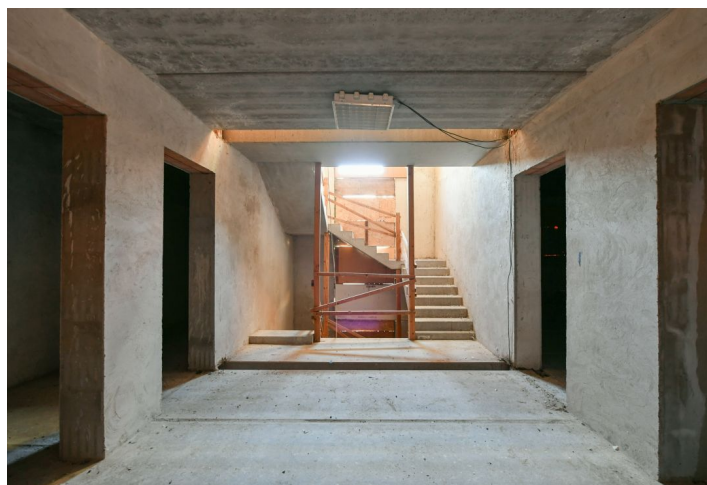




Apartment building

590 m², Prague 4, Podolí, Jeremenkova

€ 1 757 588 | CZK 44 300 000





Apartment building

590 m², Prague 4, Podolí, Jeremenkova

€ 1 757 588 | 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

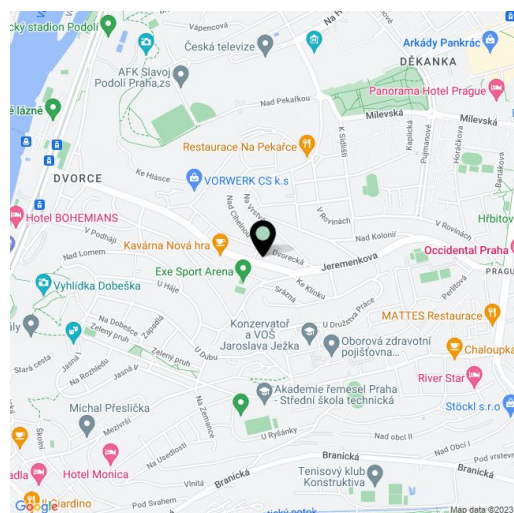
- net floor area 589.7 sq. m.
- gross floor area 722 sq. m.
- plot 767 sq. m.
- 3 above-standard spacious apartments, each with a garage parking space, and 1 semi-residential unit
- rental potential approximately CZK 250,000 per month (when converting the semi-residential unit into a residential unit)
- 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





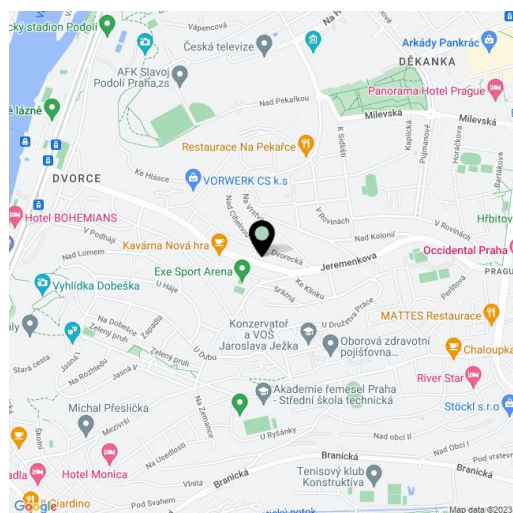
Apartment building

590 m², Prague 4, Podolí, Jeremenkova

€ 1 757 588 | CZK 44 300 000

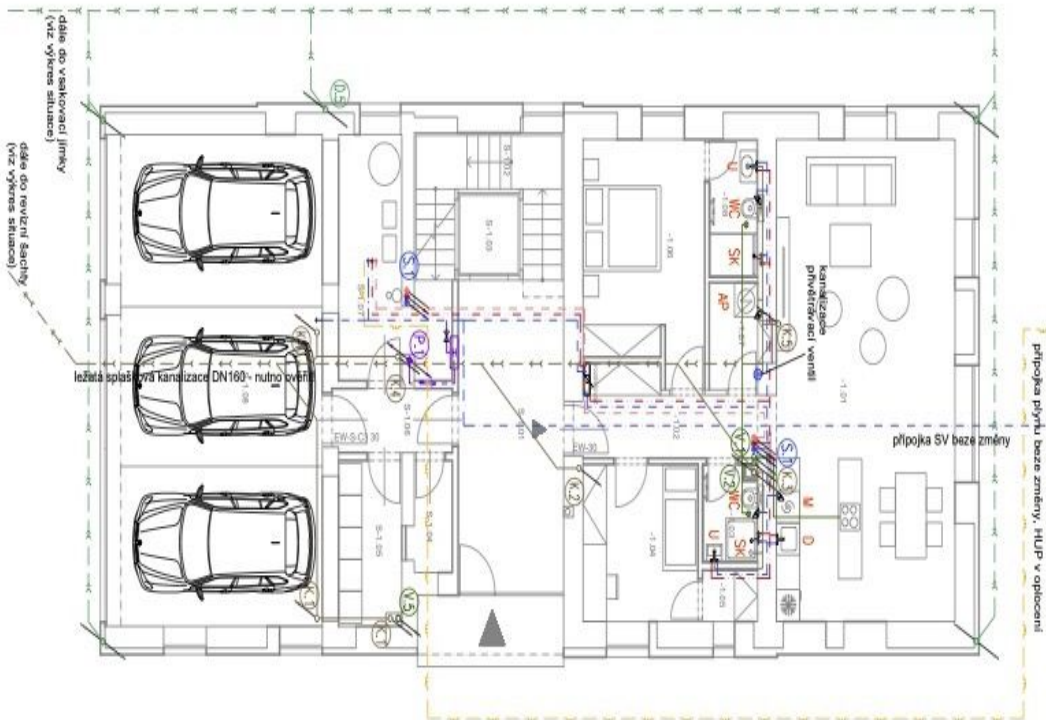
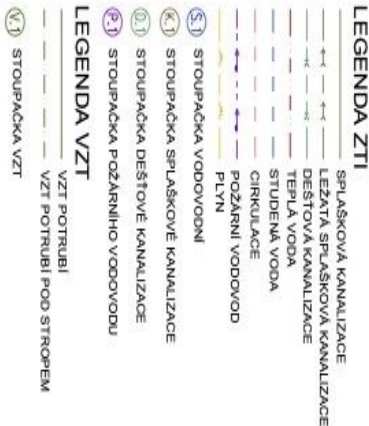
| | |
|---|--------------------|
| Total gross floor area of the building | 765 m ² |
| Total net leasable area of the building | 590 m ² |
| Plot | 767 m ² |
| Parking | Yes |
| Garage | Yes |
| Terrace | 43 m ² |
| Cellar | - |
| PENB | G |
| Reference number | 102811 |

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 | Otvýrazí pokoj + kk | 79,60 | Dřevěné lamely | SP 3 | Sádrová omítka | SKK | 2,60 |
| -1-02 | Chodba | 42,10 | Dřevěné lamely | SP 3 | Sádrová omítka | SKK | 2,40 |
| -1-03 | Koupelna | 7,50 | Dřevěné lamely | SP 3 | Keramická dlažba | SKK | 2,40 |
| -1-04 | Kuchyně | 2,40 | Dřevěné lamely | SP 3 | Keramická dlažba | SKK | 2,40 |
| -1-05 | Pokoj | 8,70 | Dřevěné lamely | SP 3 | Sádrová omítka | SKK | 2,60 |
| -1-06 | Šatna | 1,40 | Dřevěné lamely | SP 3 | Sádrová omítka | SKK | 2,60 |
| -1-07 | Lůžnice | 13,70 | Dřevěné lamely | SP 3 | Sádrová omítka | SKK | 2,40 |
| -1-08 | Šatna | 2,80 | Dřevěné lamely | SP 3 | Sádrová omítka | SKK | 2,40 |
| -1-09 | Koupelna | 3,00 | Keramická dlažba | keramický obklad | | SKK | 2,40 |
| Společné prostory | | | | | | | |
| S-1-01 | Lobby | 16,00 | Beton + protileňový nářez | SP 5 | Sádrová omítka | SKK | 2,80 |
| S-1-02 | Schodiště | 7,60 | Beton + protileňový nářez | SP 6 | Sko. hlinobetonová omítka | Beton + protileňový nářez | - |
| S-1-03 | Výhledová šatna | 3,00 | Beton + fužir nářez | | Sko. omítka | Sko. hlinobetonová omítka | - |
| S-1-04 | Ušatková komora | 2,20 | Keramická dlažba | | Termoizolační omítka | Termoizolační omítka | - |
| S-1-05 | Odpočívá | 5,10 | Keramická dlažba | | Termoizolační omítka | Beton + protileňový nářez | - |
| S-1-06 | Chodba | 3,70 | Keramická dlažba | | Sádrová omítka, VC omítka | Armovaná termoizolační omítka | - |
| S-1-07 | Technická místnost | 10,90 | Keramická dlažba | | VC omítka | Armovaná termoizolační omítka | - |
| S-1-08 | Garáž | 51,00 | Beton + fužir nářez | | Protileňový nářez | Beton + protileňový nářez | - |





| M.č. | POPIS | PLOCHA [m ²] | PODLAHA | | STĚNA | | STŘEŠÍ | |
|--------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|---------|--------------------------|--------------------------|--------|-----------|
| | | | POVICH | SKLADBA | POVICH | SKLADBA | POVICH | SV. VÝŠKA |
| BYT č. 01 | | | | | | | | |
| 1.01 | Obytný 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 | 0,50 | 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 | Laznice | 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, hromozvodná omítka | Betón + podhledový nářez | - | |
| SI.03 | Výťahová šachta | 3,00 | - | - | Sábo, hromozvodná omítka | - | - | |





| M.Č. | POPIS | PLOCHA [m ²] | PODLAHA | | STĚNY | | STROP | |
|--------------------------|--------------------|--------------------------|----------------------------|---------|-----------------------|----------------------------|--------|-----------|
| | | | POVRCH | SKLADBA | POVRCH | SKLADBA | 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 | Rademževí zóna | 13,80 | Dřevěné lamely | SP 3 | Sádrová omítka | SKK | 2,80 | |
| 2.05 | Koupena | 5,30 | Keramická dlažba | SP 3 | Keramický obklad | SKK | 2,80 | |
| 2.06 | Kuchyně | 21,70 | Dřevěné lamely | SP 3 | Sádrová omítka | SKK | 2,80 | |
| 2.07 | Koridorka | 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 + předpráskový nářez | SP 5 | Sádrová omítka | SKK | 2,80 | |
| SP.02 | Schodiště | 7,80 | Betón + předpráskový nářez | SP 6 | Sko. liniovatá omítka | Betón + předpráskový nářez | - | |
| SP.03 | Výšňová šachta | 3,00 | - | - | Sko. liniovatá 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 | | STŘEŠÍ | |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------|---------|-------------------------|---------|--------|-----------|
| | | | POVRCH | SKLADBA | POVRCH | SKLADBA | POVRCH | SV. VĚŠKA |
| BYT č. 03 | | | | | | | | |
| 3.01 | Obytný pokoj + KK | 59,60 | Dřevěné lamely | SP 3 | Šedrová omítka | SKK | | 2,60 |
| 3.02 | Pokoj | 17,80 | Dřevěné lamely | SP 3 | Šedrová omítka | SKK | | 2,60 |
| 3.03 | Chodba | 6,80 | Dřevěné lamely | SP 3 | Šedrová omítka | SKK | | 2,45 |
| 3.04 | Schodiště | 7,80 | Dřevěné lamely | SP 3 | Šedrová omítka | SKK | | 2,50 |
| 3.05 | Balkón | 2,70 | Dřevěné lamely | SP 3 | Šedrová omítka | SKK | | 2,60 |
| 3.06 | Koupena | 4,60 | Keramická dlažba | SP 3 | Keramický obklad | SKK | | 2,40 |
| 3.07 | Chodba | 12,50 | Dřevěné lamely | SP 3 | Šedrová omítka | SKK | | 2,45 |
| 3.08 | Pokoj | 14,40 | Dřevěné lamely | SP 3 | Šedrová omítka | SKK | | 2,60 |
| 3.09 | Koupena | 5,00 | Keramická dlažba | SP 3 | Keramický obklad | SKK | | 2,60 |
| 3.10 | Ložnice | 21,20 | Dřevěné lamely | SP 3 | Šedrová omítka | SKK | | 2,60 |
| 3.11 | Terasa | 11,90 | | | | | | |
| 3.12 | Terasa | 30,50 | | | | | | |
| Společné prostory | | | | | | | | |
| SI.03 | Výšňová šatna | 3,00 | | | Ško. tenkovrstvá 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 STŘEŠÍM
 - STOUPAČKA VZT

