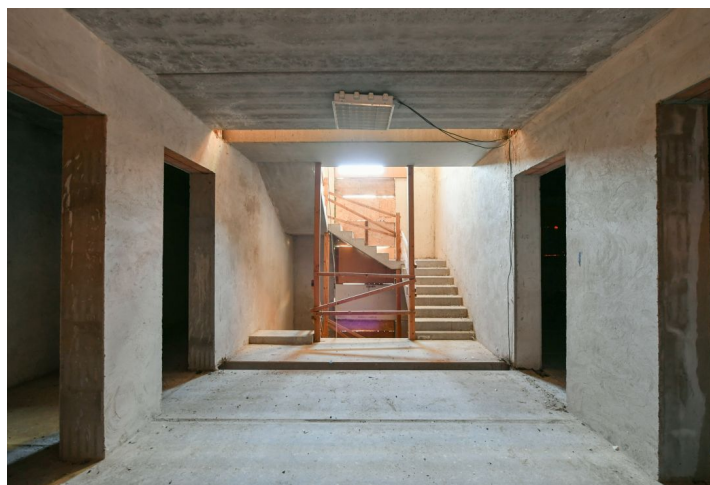




Apartment building

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

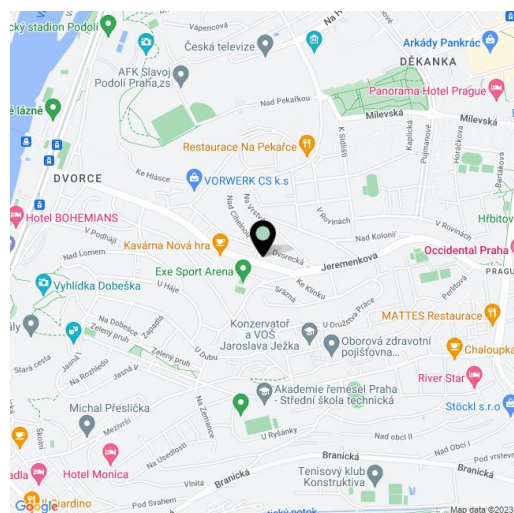
- net floor area 589.7 sq. m.
- gross floor area 722 sq. m.
- plot 767 sq. m.
- 3 above-standard spacious apartments, each with a garage parking space, and 1 semi-residential unit
- rental potential approximately CZK 250,000 per month (when converting the semi-residential unit into a residential unit)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





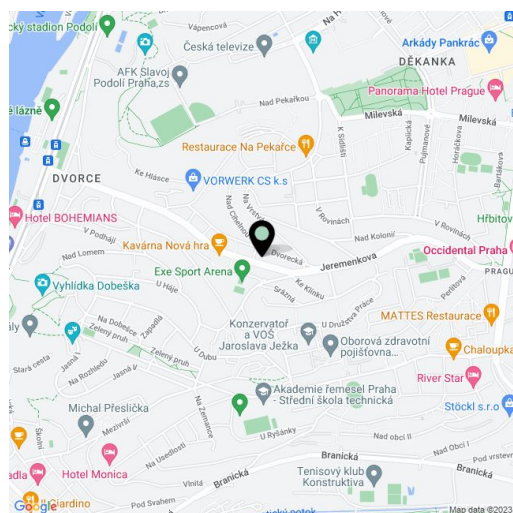
Apartment building

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	POCETNA [m ²]	POVLAKA	SKLADBA	POVRCH	STĚNY	SKLADBA	POVRCH	STŘOP
ATELIER 2. 01									
-1.01	Obytný pokoj + K	42.10	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	Sádrová omítka	SKK	SKK	2.60
-1.02	Chodba	7.50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2.40	
-1.03	Koupelna	2.40	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	SKK	2.40	
-1.04	Pokoj	6.70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2.60	
-1.05	Šatna	1.40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2.60	
-1.06	Lodžie	13.70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2.40	
-1.07	Šatna	2.80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2.40	
-1.08	Koupelna	3.00	Keramická dlažba		Keramický obklad	SKK	SKK	2.40	
Společné prostory									
S-1.01	Lobby	16.00	Betón + protibrzdý náler	SP 5	Sádrová omítka	SKK	SKK	2.80	
S-1.02	Schodiště	7.60	Betón + protibrzdý náler	SP 9	SKK, hliníkový náter	Betón + protibrzdý náler	SKK	-	
S-1.03	Výšňová šatna	3.00	Betón + PUH náter	-	SKK, tenkovrstvá omítka	Tenkovrstvá omítka	-	-	
E-1.04	Ustřední komora	2.20	Keramická dlažba		Tenkovrstvá omítka	Tenkovrstvá omítka			
S-1.05	Odpočívá	5.10	Keramická dlažba		Tenkovrstvá omítka	Betón + protibrzdý náler			
S-1.06	Chodba	3.70	Keramická dlažba		Sádrová omítka, SKK	Amorfní skřina + štuk			
S-1.07	Technická místnost	10.00	Keramická dlažba		VC omítka	Tenkovrstvá omítka			
S-1.08	Garáž	51.00	Betón + PUH náter		Protibrzdý náter	Betón + protibrzdý náler			

LEGENDA ZTI

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
LEŽÁTKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
DEŠŤOVÁ KANALIZACE
TEPLÁ VODA
STUDENÁ VODA
CIRKULACE
POŽÁRNÍ VODOVOD
PLYN

LEGENDA VZT

VZT POTRUBÍ
VZT POTRUBÍ POD STŘEPEM
STOUPAČKA VZT





M.č.	POVRCH	PLOCHA [m ²]	PODLAHA		STĚNY		STŘEŠE	
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VÝŠKA
BYT č. 01								
1.01	Obytný pokoj + K	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	2,40
1.04	Pokoj	12,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
1.05	Koupelna	3,80	Keramická dlažba	SP 3	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	Koupelna	8,30	Keramická dlažba	SP 3	keramický obklad		SKK	2,80
1.09	Indukční 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	Lodžie	20,10	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
Společné prostory								
SI.01	Chodba	5,70	Betón + prosklený nářez	SP 5	Sádrová omítka		SKK	2,80
SI.02	Schodiště	7,80	Betón + prosklený nářez	SP 6	Skls. keramická omítka		Betón + prosklený nářez	-
SI.03	Výšňová šatna	3,00	-	-	Skls. keramická omítka		-	-

LEGENDA ZTI

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- TEPLÁ VODA
- STUDENÁ VODA
- CIRKULACE
- POŽÁRNÍ VODOVOD
- PLYN

LEGENDA VZT

- STOUPAČKA VODOVODNÍ
- STOUPAČKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU
- VZT POTRUBÍ
- VZT POTRUBÍ POD STŘEŠEM
- STOUPAČKA VZT





M.č.	POVRCH	PLOCHA [m ²]	PODLAHA			STĚNY			STŘEŠE	
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VÝŠKA		
BYT č. 02										
2.01	Obytný pokoj + K	51,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK		2,80	
2.02	Spž	4,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK		2,40	
2.03	Průběh	7,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK		2,80	
2.04	Redakční zóna	13,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK		2,80	
2.05	Kouzelná	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	Kouzelná	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	Lodžie	21,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK		2,80	
Společné prostory										
82.01	Chodba	3,80	Betón + předřezání nábr	SP 5	Sádrová omítka		SKK		2,80	
82.02	Schodiš	7,80	Betón + předřezání nábr	SP 6	Sklo, hliníková omítka		Betón + předřezání nábr		-	
82.03	Výšňová šachta	3,00			Sklo, hliníková omítka				-	

- LEGENDA ZTI**
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE
 - TEPLÁ VODA
 - STUDENÁ VODA
 - CIRKULACE
 - POŽÁRNÍ VODOVOD
 - PLYN
- LEGENDA VZT**
- VZT POTRUBÍ
 - VZT POTRUBÍ POD STŘEŠEM
- LEGENDA VZT**
- VZT POTRUBÍ
 - VZT POTRUBÍ POD STŘEŠEM
- STOUPAČKA VZT**





M.č.	POPIS	PODLAHA	POVRCH	SKLADBA	STĚNA	SKLADBA	POVRCH	STROP	SV. VÝŠKA
BYT č. 03									
3.01	Obývací pokoj + kk	151,30	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,60	
3.02	Pokoj	17,60	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,60	
3.03	Chodba	6,00	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,45	
3.04	Schodiště	7,00	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,53	
3.05	Šatna	2,70	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,60	
3.06	Koupelna	4,60	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad		SKK	2,40	
3.07	Chodba	12,50	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,45	
3.08	Pokoj	14,40	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,60	
3.09	Koupelna	5,00	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad		SKK	2,60	
3.10	Ložnice	21,20	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,60	
3.11	Terasa	11,90							
3.12	Terasa	30,50							
Společné prostory									
S3.03	Výšková šatna	3,00			Ško. tenkovrstvá omítka				

- LEGENDA ZTI**
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE
 - TEPLÁ VODA
 - STUDENÁ VODA
 - CÍRKULACE
 - POŽÁRNÍ VODOVOD
 - PLYN
- LEGENDA VZT**
- VZT POTRUBÍ
 - VZT POTRUBÍ POD STROPEM
- S.1 STOUPAČKA VODOVODNÍ
K.1 STOUPAČKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
D.1 STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
P.1 STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU
V.1 STOUPAČKA VZT

