



## House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 586 987 | CZK 40 000 000

978 m<sup>2</sup>, Prague 4, Braník, U Dubu





## House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 586 987 | CZK 40 000 000

978 m<sup>2</sup>, Prague 4, Braník, U Dubu

Total area	978 m <sup>2</sup>
Plot	706 m <sup>2</sup>
Foot print	114 m <sup>2</sup>
Garden	592 m <sup>2</sup>
Floor area	815 m <sup>2</sup>
Terrace	163 m <sup>2</sup>
Parking	Garage
Garage	Yes
Cellar	Yes
PENB	G
Reference number	107116

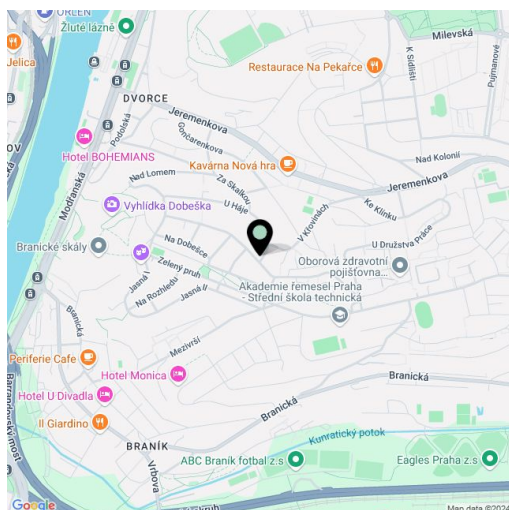
This modern four-story villa can be built on a nice corner plot located in the attractive residential area of Braník, a short distance from the Braník Rocks with a beautiful view of the Vltava River, close to all necessary services and with quick access to the city center.

According to the **valid building permit**, it is possible to build a family house with **2 residential units** with a floor area of **814.99 m<sup>2</sup>** spread over 4 floors on the site of the existing building on the plot. The ground floor of the villa consists of the main living area, a pool hall with a sauna, a fitness and relaxation area, and a spacious outdoor terrace. According to the design, the 2nd floor has 3 bedrooms, a study, 3 walk-in wardrobes, 3 bathrooms, and a terrace. On the top floor, a **separate apartment with a 1-bedroom layout**, a bathroom, a utility room, and a terrace can be created. The entrance to the house is through the basement, where there is also a 140 m<sup>2</sup> garage, utility facilities, and cellar spaces.

The planned house will have a flat roof, a white facade, and aluminum windows. The heating source will be a **heat pump** (air-water). All necessary **utility networks** are brought to the plot, and the existing exit from the service road will be expanded.

This quiet city district with many landscaped or **nature parks** is an ideal place for family living. Numerous playgrounds, a kindergarten, an elementary and high school, a conservatory, a swimming pool, tennis courts, shops, cafes, and restaurants are within easy reach. The nearby **bike path** connects Bráník with the city center and on the opposite side, towards Zbraslav, it passes a **golf course** and a rope park. The city center is conveniently accessible by car (25-minute drive) or by tram (the stop can be reached in 15 minutes on foot). The area is also served by buses.

Floor area of the proposed house 814.99 m<sup>2</sup>, the planned built-up area is 114 m<sup>2</sup>, the garden is 592 m<sup>2</sup>, plot 706 m<sup>2</sup>.



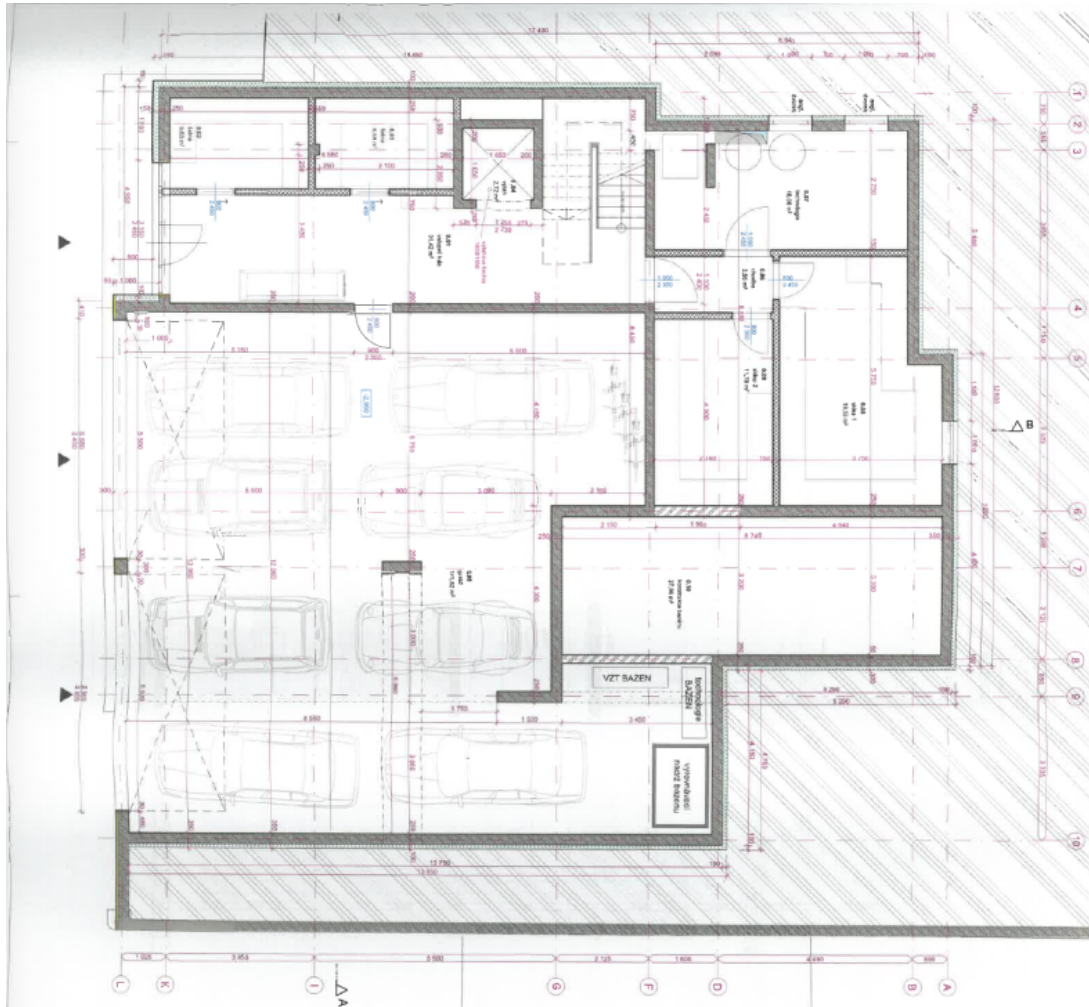




# House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 586 987 | CZK 40 000 000

978 m², Prague 4, Braník, U Dubu



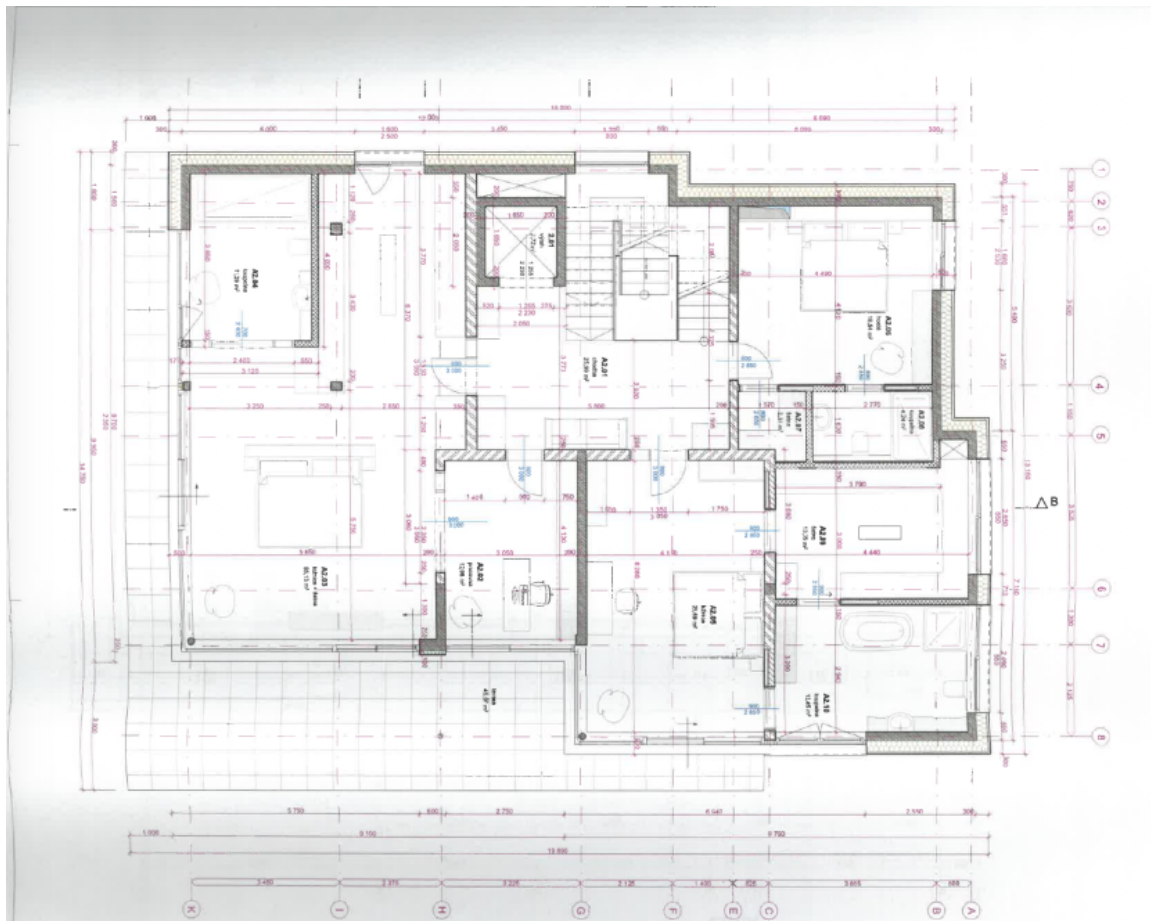
Č.	Název místnosti	Plocha(m²)	Místnost s úhrym	Průměrná úhrym	Obvod
0.01	územní část	14,21	odlehlost úhrym	0,000	10 888
0.02	záhrada	6,33	odlehlost úhrym	0,000	10 888
0.03	záhrada	6,60	odlehlost úhrym	0,000	10 798
0.04	výhled	2,72	odlehlost úhrym	0,000	6 022
0.05	grill	14,52	odlehlost úhrym	0,000	6 022
0.06	terasa	18,95	odlehlost úhrym	0,000	17 189
0.07	hospodářská	18,95	odlehlost úhrym	0,000	15 999
0.08	záhrada 1	11,78	odlehlost úhrym	0,000	14 021
0.09	záhrada 2	2,72	odlehlost úhrym	0,000	23 073
0.10	okrasná zahrada	248,20			



# House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 586 987 | CZK 40 000 000

978 m<sup>2</sup>, Prague 4, Braník, U Dubu



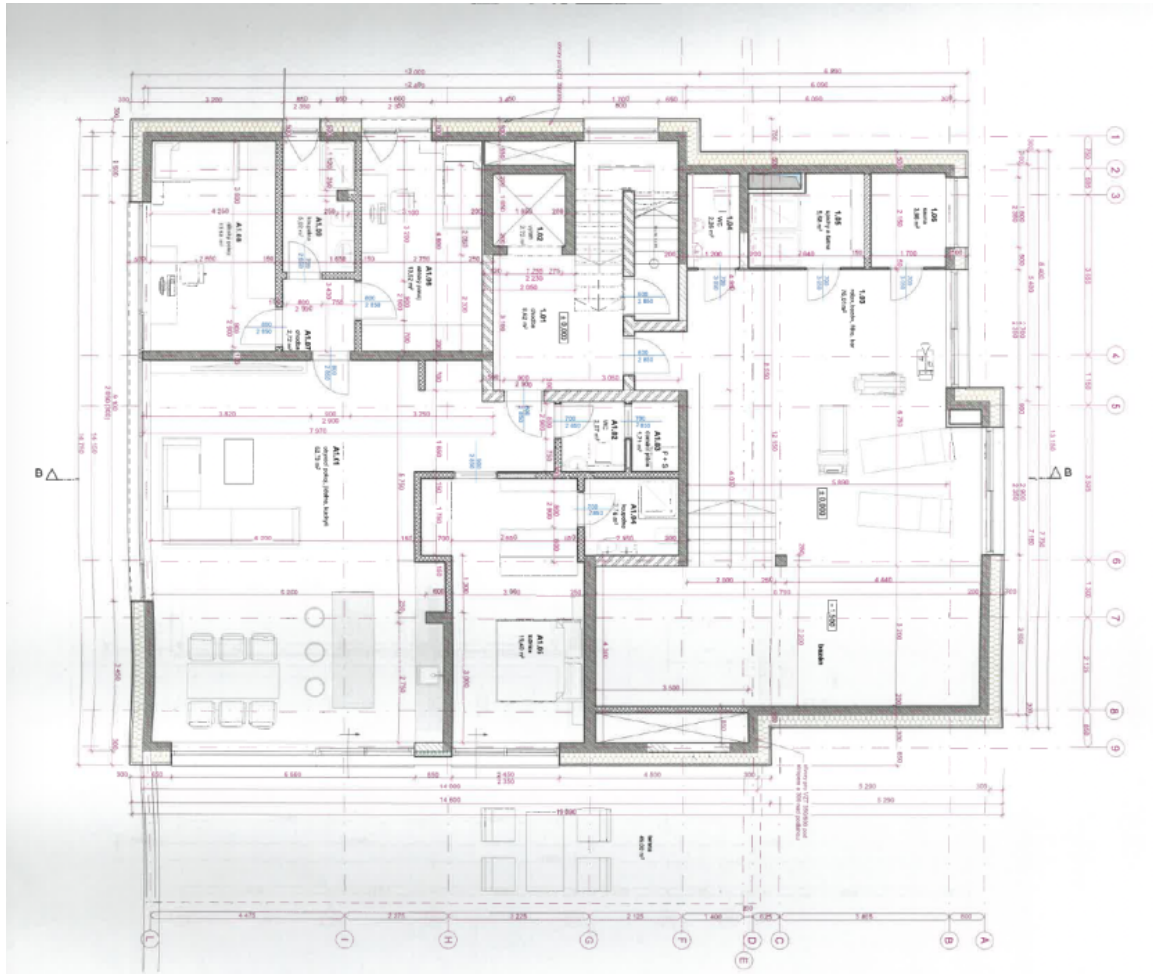
Č.	Název místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )	Podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	Objem (m <sup>3</sup> )	Průřez (m <sup>2</sup> )	Objem (m <sup>3</sup> )
AL21	obedna	5,00	5,00	15,00	15,00	45,00
AL22	obedna	5,00	5,00	15,00	15,00	45,00
AL23	obedna + lázeň	5,00	5,00	15,00	15,00	45,00
AL24	obedna	5,00	5,00	15,00	15,00	45,00
AL25	obedna	5,00	5,00	15,00	15,00	45,00
AL26	obedna	5,00	5,00	15,00	15,00	45,00
AL27	obedna	5,00	5,00	15,00	15,00	45,00
AL28	obedna	5,00	5,00	15,00	15,00	45,00
AL29	obedna	5,00	5,00	15,00	15,00	45,00
AL30	obedna	5,00	5,00	15,00	15,00	45,00
AL31	obedna	5,00	5,00	15,00	15,00	45,00
<b>PLOCHA BYTŮ A ČEKEM = 317,42 m<sup>2</sup></b>						
<b>PLOCHA POUČÍ BEZ TERASY 187,07 m<sup>2</sup></b>						
CELKOVÁ	CELKOVÁ	CELKOVÁ	CELKOVÁ	CELKOVÁ	CELKOVÁ	CELKOVÁ
45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00



# House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 586 987 | CZK 40 000 000

978 m², Prague 4, Braník, U Dubu



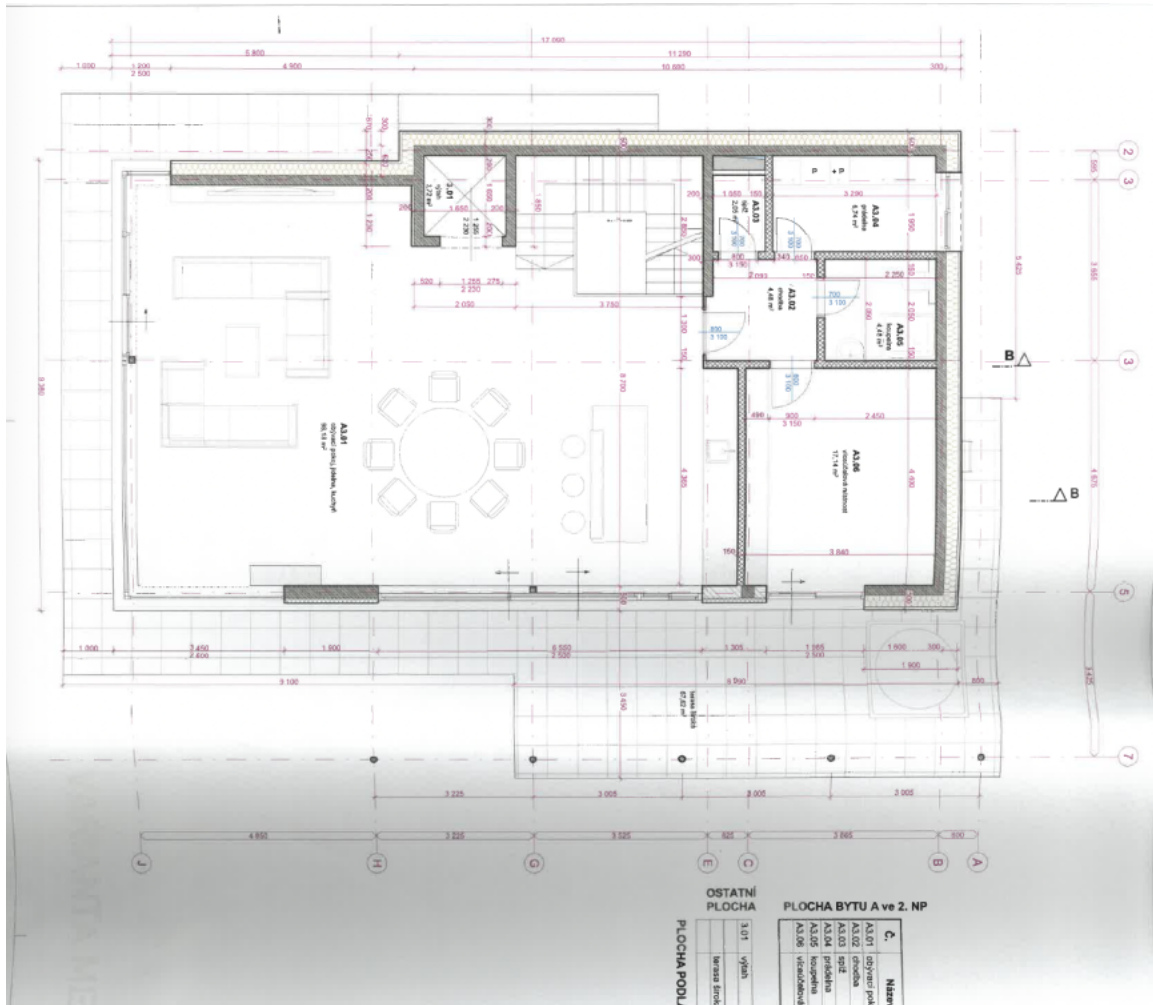
FITNESS				OSTATNÍ PLOCHA				PLOCHA BYTU A			
1.01	rodící pokoj, 99,9 m²	78,21	ochranná vlnovina	8,82	ochranná vlnovina	12,100					
1.04	WC	2,261	ochranná vlnovina	1,348	ochranná vlnovina	6,600					
1.05	společná a ložnice	5,081	ochranná vlnovina	40,900	ochranná vlnovina	35,000					
1.06	terasa	3,991	ochranná vlnovina								
<b>7,729 m²</b>											
<b>PLOCHA POOLUŽÍ BEZ TERASY 223,88 m²</b>											



# House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 586 987 | CZK 40 000 000

978 m², Prague 4, Braník, U Dubu



OSTATNÍ PLOCHA		PLOCHA BYTU A ve 2. NP	
3.01	výšň	2.71	<delšířepř vnitřně>
	brána štěrka	2.72 m²	<delšířepř vnitřně>
		67.62 m²	<delšířepř vnitřně>
PLOCHA POULÁŽÍ BEZ TERASY 135,79 m²		PLOCHA BYTU A CELKEM = 317,42 m²	
C	Název místnosti	Plocha(m²)	Náležející vřevě
A3.01	ložnice podst. ložnice, kuchyň	98.18	<delšířepř vnitřně>
A3.02	obedna	4.85	<delšířepř vnitřně>
A3.03	spalň	2.05	<delšířepř vnitřně>
A3.04	průchodna	6.74	<delšířepř vnitřně>
A3.05	ložnice	4.85	<delšířepř vnitřně>
A3.06	vřevodobn místnost	135.07	<delšířepř vnitřně>
PLOCHA BYTU A CELKEM = 317,42 m²			
Povrchová úprava		Odvod	
	<Povrchová úprava stropu>	43.724	
	<Povrchová úprava stěny>	8.580	
	<Povrchová úprava stěny>	6.000	
	<Povrchová úprava stěny>	10.880	
	<Povrchová úprava stěny>	8.598	
	<Povrchová úprava stěny>	18.730	





# House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 586 987 | CZK 40 000 000

978 m<sup>2</sup>, Prague 4, Braník, U Dubu

