





## Apartment building

772 m<sup>2</sup>, Prague 4, Krč

€ 3 268 886 | CZK 82 000 000

Total gross floor area of the building	946 m <sup>2</sup>
Total net leasable area of the building	772 m <sup>2</sup>
Plot	352 m <sup>2</sup>
Foot print	300 m <sup>2</sup>
Parking	Double garage + garage for one car
Garage	Yes
Terrace	10 m <sup>2</sup>
Cellar	-
PENB	G
Reference number	107962

With the potential for converting office spaces into residential units, this corner building offers versatile use, including a unique multi-level 200 sqm apartment on the top floor. It is located in a quiet side street within a predominantly residential area at the intersection of Krč, Braník, and Podolí, near the future Metro D station.

### Key investment criteria

- gross floor area 945.9 m<sup>2</sup>
- net floor area of the building 772.3 m<sup>2</sup>
- net floor area of office premises 503.6 m<sup>2</sup> (including loggias)
- net floor area of the residential unit 258.3 m<sup>2</sup>
- terrace to the residential unit 10.4 m<sup>2</sup>
- 1x spacious double garage, 1x garage for one car
- the building is fully rented for a fixed period
- current net yield 5.3 % p.a.
- currently approved for occupancy and used as an office building with a single apartment
- variable use of the building - the potential of changing offices to apartments
- near by is under construction, entrance to the metro station of line D
- long-term rental contracts
- PENB class B

### Description of the property

- approval of the building in 2007
- renovation in 2021-2022 - new interior in the penthouse, new cooling units and heat pumps for the penthouse and office spaces
- excellent technical condition
- elevator installed in 2016
- office spaces: ground floor - 2nd floor
- potential for conversion into residential units
- open space
- spaces on the 2nd floor and 3rd floor air-conditioned
- penthouse: 3rd floor - 4th floor
- high standard, air conditioning, security entrance door, electric blinds and awnings, fireplace, sauna, terrace (10.4 m<sup>2</sup>)

### Location

- near Budějovická metro station (line C, in the future line D)
-



## Apartment building

772 m<sup>2</sup>, Prague 4, Krč

€ 3 268 886 | CZK 82 000 000

Total gross floor area of the building	946 m <sup>2</sup>
Total net leasable area of the building	772 m <sup>2</sup>
Plot	352 m <sup>2</sup>
Foot print	300 m <sup>2</sup>
Parking	Double garage + garage for one car
Garage	Yes
Terrace	10 m <sup>2</sup>
Cellar	-
PENB	G
Reference number	107962

bus stop 160 meters from the house

- easy access by car to the South Junction
- nearby Pankrác Central Park, Braník cycle path, Kunratice forest





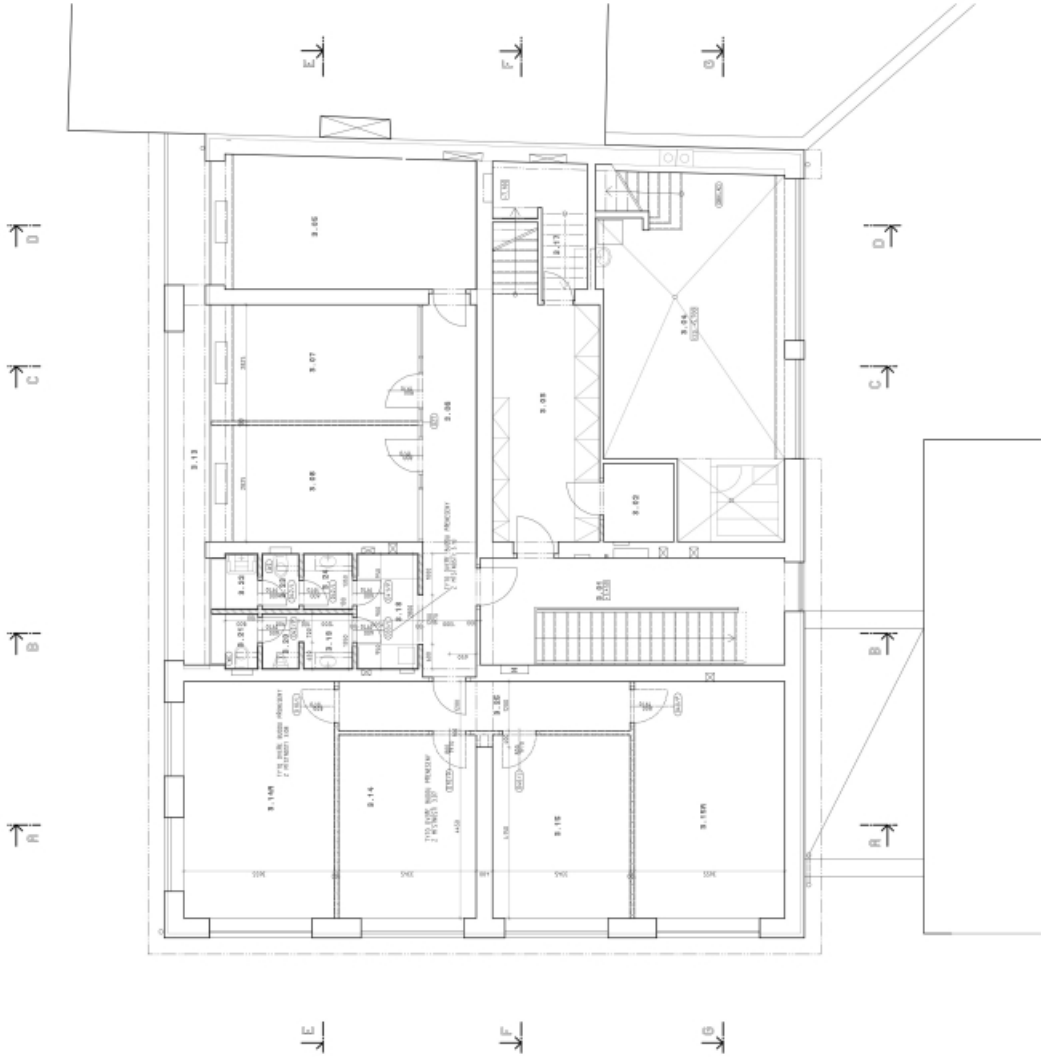
# Apartment building

772 m<sup>2</sup>, Prague 4, Krč

€ 3 268 886 | CZK 82 000 000

ČÍSLO	POPIS	PROJEKT	PROJEKTANT	PROJEKČNÍ ÚSTAV	PROJEKČNÍ ČÍSLO	PROJEKČNÍ DATUM	PROJEKČNÍ STADIUM
0.01	PROJEKT	1.1	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.1	2024	PROJEKT
0.02	PROJEKT	1.2	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.2	2024	PROJEKT
0.03	PROJEKT	1.3	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.3	2024	PROJEKT
0.04	PROJEKT	1.4	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.4	2024	PROJEKT
0.05	PROJEKT	1.5	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.5	2024	PROJEKT
0.06	PROJEKT	1.6	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.6	2024	PROJEKT
0.07	PROJEKT	1.7	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.7	2024	PROJEKT
0.08	PROJEKT	1.8	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.8	2024	PROJEKT
0.09	PROJEKT	1.9	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.9	2024	PROJEKT
0.10	PROJEKT	1.10	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.10	2024	PROJEKT
0.11	PROJEKT	1.11	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.11	2024	PROJEKT
0.12	PROJEKT	1.12	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.12	2024	PROJEKT
0.13	PROJEKT	1.13	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.13	2024	PROJEKT
0.14	PROJEKT	1.14	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.14	2024	PROJEKT
0.15	PROJEKT	1.15	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.15	2024	PROJEKT
0.16	PROJEKT	1.16	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.16	2024	PROJEKT
0.17	PROJEKT	1.17	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.17	2024	PROJEKT
0.18	PROJEKT	1.18	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.18	2024	PROJEKT
0.19	PROJEKT	1.19	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.19	2024	PROJEKT
0.20	PROJEKT	1.20	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.20	2024	PROJEKT
0.21	PROJEKT	1.21	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.21	2024	PROJEKT
0.22	PROJEKT	1.22	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.22	2024	PROJEKT
0.23	PROJEKT	1.23	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.23	2024	PROJEKT
0.24	PROJEKT	1.24	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.24	2024	PROJEKT
0.25	PROJEKT	1.25	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.25	2024	PROJEKT
0.26	PROJEKT	1.26	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.26	2024	PROJEKT
0.27	PROJEKT	1.27	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.27	2024	PROJEKT
0.28	PROJEKT	1.28	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.28	2024	PROJEKT
0.29	PROJEKT	1.29	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.29	2024	PROJEKT
0.30	PROJEKT	1.30	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.30	2024	PROJEKT
0.31	PROJEKT	1.31	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.31	2024	PROJEKT
0.32	PROJEKT	1.32	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.32	2024	PROJEKT
0.33	PROJEKT	1.33	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.33	2024	PROJEKT
0.34	PROJEKT	1.34	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.34	2024	PROJEKT
0.35	PROJEKT	1.35	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.35	2024	PROJEKT
0.36	PROJEKT	1.36	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.36	2024	PROJEKT
0.37	PROJEKT	1.37	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.37	2024	PROJEKT
0.38	PROJEKT	1.38	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.38	2024	PROJEKT
0.39	PROJEKT	1.39	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.39	2024	PROJEKT
0.40	PROJEKT	1.40	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.40	2024	PROJEKT
0.41	PROJEKT	1.41	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.41	2024	PROJEKT
0.42	PROJEKT	1.42	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.42	2024	PROJEKT
0.43	PROJEKT	1.43	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.43	2024	PROJEKT
0.44	PROJEKT	1.44	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.44	2024	PROJEKT
0.45	PROJEKT	1.45	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.45	2024	PROJEKT
0.46	PROJEKT	1.46	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.46	2024	PROJEKT
0.47	PROJEKT	1.47	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.47	2024	PROJEKT
0.48	PROJEKT	1.48	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.48	2024	PROJEKT
0.49	PROJEKT	1.49	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.49	2024	PROJEKT
0.50	PROJEKT	1.50	SVOBODA & WILLIAMS	PROJEKČNÍ ÚSTAV	1.50	2024	PROJEKT

PROJEKTANT: SVOBODA & WILLIAMS, s.r.o. | PRŮJEMNÁ ČÁST: 1.01 | MĚRITELNÝ PLÁN: 1:100



±0,000=268,38 m/m BpV

PROJEKTANT: SVOBODA & WILLIAMS, s.r.o. | PRŮJEMNÁ ČÁST: 1.01 | MĚRITELNÝ PLÁN: 1:100

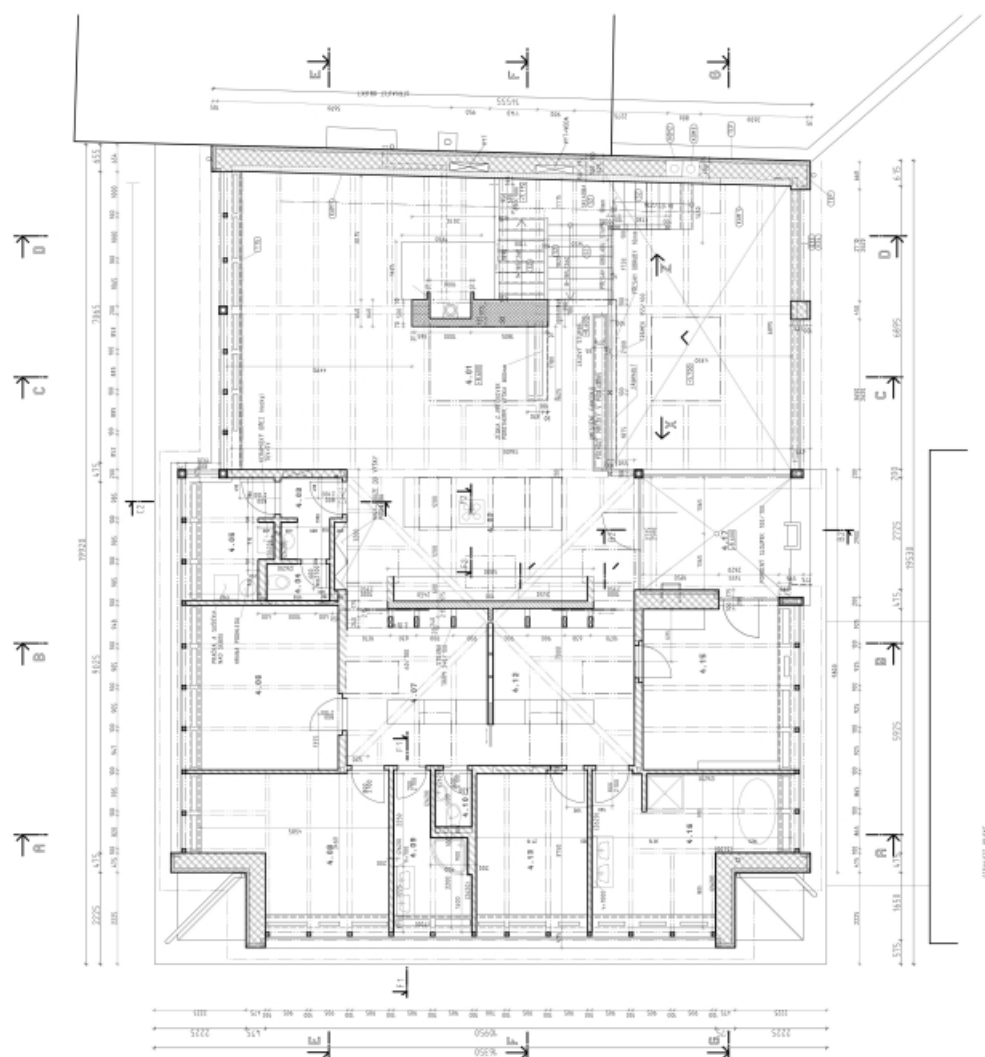






Číslo	Název	Objem	Objem	Objem
4.01	BYT	120,00	120,00	120,00
4.02	BYT	120,00	120,00	120,00
4.03	BYT	120,00	120,00	120,00
4.04	BYT	120,00	120,00	120,00
4.05	BYT	120,00	120,00	120,00
4.06	BYT	120,00	120,00	120,00
4.07	BYT	120,00	120,00	120,00
4.08	BYT	120,00	120,00	120,00
4.09	BYT	120,00	120,00	120,00
4.10	BYT	120,00	120,00	120,00
4.11	BYT	120,00	120,00	120,00
4.12	BYT	120,00	120,00	120,00
4.13	BYT	120,00	120,00	120,00
4.14	BYT	120,00	120,00	120,00
4.15	BYT	120,00	120,00	120,00
4.16	BYT	120,00	120,00	120,00
4.17	BYT	120,00	120,00	120,00
4.18	BYT	120,00	120,00	120,00
4.19	BYT	120,00	120,00	120,00
4.20	BYT	120,00	120,00	120,00

Číslo 1: Půdorys územní úpravy P. 4.01 - 4.02  
 Číslo 2: Půdorys územní úpravy P. 4.03 - 4.04  
 Číslo 3: Půdorys územní úpravy P. 4.05 - 4.06  
 Číslo 4: Půdorys územní úpravy P. 4.07 - 4.08  
 Číslo 5: Půdorys územní úpravy P. 4.09 - 4.10  
 Číslo 6: Půdorys územní úpravy P. 4.11 - 4.12  
 Číslo 7: Půdorys územní úpravy P. 4.13 - 4.14  
 Číslo 8: Půdorys územní úpravy P. 4.15 - 4.16  
 Číslo 9: Půdorys územní úpravy P. 4.17 - 4.18  
 Číslo 10: Půdorys územní úpravy P. 4.19 - 4.20



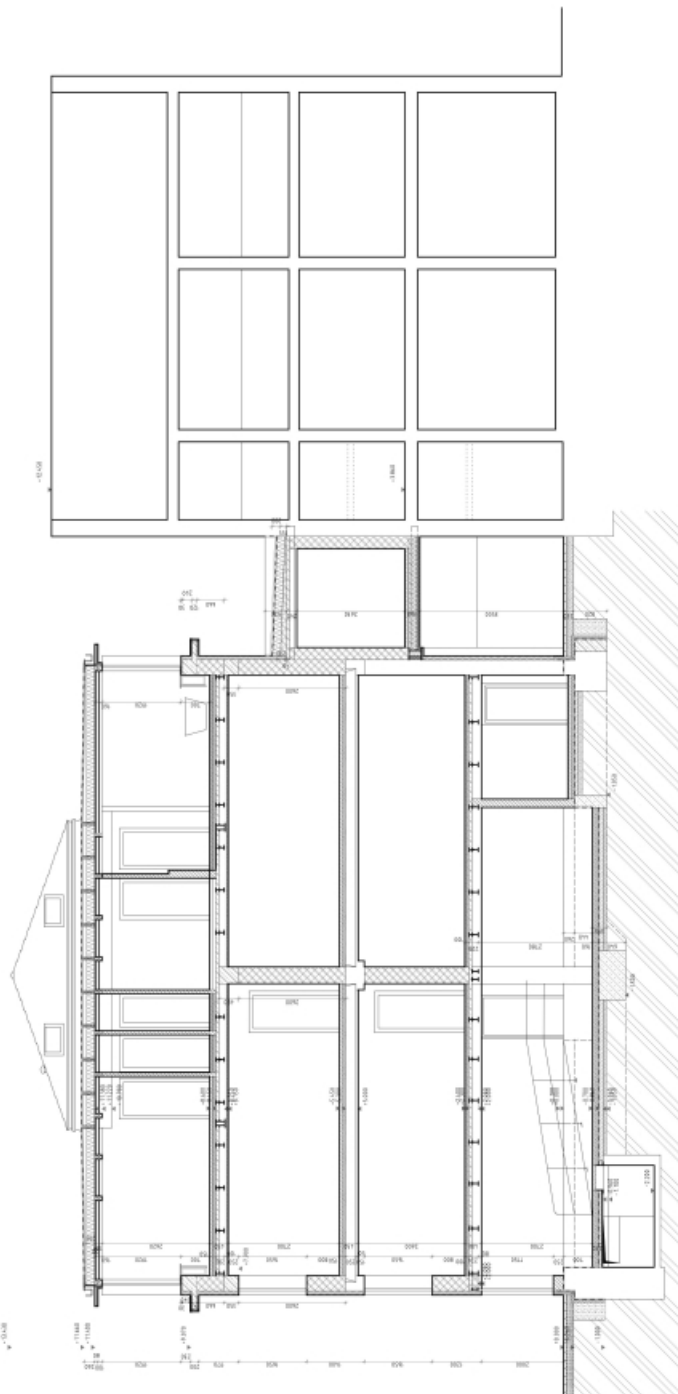
APARTMÁNY PŘÍKUPY  
 PŮDORYS 4. NP  
 STAVBA NA PŮDORYS  
 PŮDORYS 4. NP  
 PŮDORYS 4. NP  
 PŮDORYS 4. NP



Apartment building

772 m<sup>2</sup>, Prague 4, Krč

€ 3 268 886 | CZK 82 000 000



±0,000-268,38 m<sup>2</sup>/m Bpv

<b>SPRÁVČI A BROKÉŘI VIMPERKOVÉ</b> s.r.o.	
Ing. Vladimír Štěpánek, Ing. Jiří Štěpánek, Ing. Jiří Štěpánek Ing. Vladimír Štěpánek, Ing. Jiří Štěpánek, Ing. Jiří Štěpánek Ing. Vladimír Štěpánek, Ing. Jiří Štěpánek, Ing. Jiří Štěpánek Ing. Vladimír Štěpánek, Ing. Jiří Štěpánek, Ing. Jiří Štěpánek	
<b>REZ A-A</b>	
05	