



# Apartment building

646 m<sup>2</sup>, Praha 10, Strašnice, Světická

Sold





## Apartment building

646 m<sup>2</sup>, Praha 10, Strašnice, Světická

**Sold**

Total gross floor area of the building	646 m <sup>2</sup>
Total net leasable area of the building	646 m <sup>2</sup>
Plot	723 m <sup>2</sup>
Foot print	557 m <sup>2</sup>
Parking	Yes
Garage	Yes
Cellar	Yes
PENB	G
Reference number	39406

The terraced, continuously maintained corner building from 1939 with a new facade, 15 small apartments, and an attic space suitable for future use stands in a residential area of Prague 10 - Strašnice with a complete infrastructure.

### About the property

- The house was built in 1939
- 3 above-ground floors, 1 underground floor
- In 2008, new plastic windows were installed and the building received a new facade
- 2007–2008 construction of three new garages
- The building has a 58.8 sq. m. vacant attic space suitable for future use
- Total floor area of the apartments is 527.6 sq. m. + 18 sq. m. of balconies
- The total area of the building is 645.5 sq. m.
- Built-up area of the building and garage is 557 sq. m.
- Garden 166 sq. m.
- Land 723 sq. m.

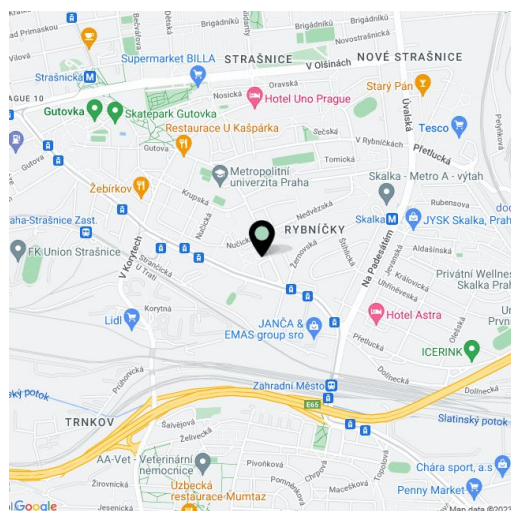
### Key investment criteria

- Sale of real estate (asset deal)
- 15 units (mostly studios), the optimal size of units for rent
- 12 residential units rented
- 3 basement units before complete reconstruction and an attic suitable for extension
- 6 garages, of which 5 are newly rented and 1 is before reconstruction
- cellar under the garden before reconstruction
- location close to the city center
- excellent transport accessibility

### Location

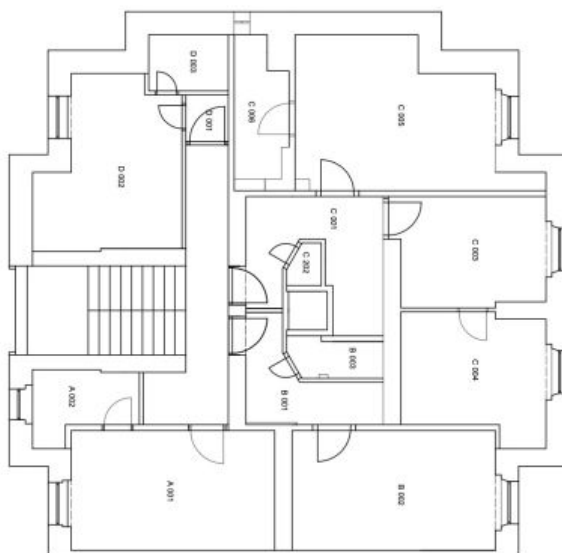
The house is located on a side street right next to a park with a playground, in the immediate vicinity of a tram stop and within walking distance of the Skalka metro station. Nearby, there are kindergartens and elementary schools, a high school, the Metropolitan University, a supermarket and other shops, and the extensive relaxation and sports complex in Gutovka Park. Easy access to the South Connecting Road. An attractive location with further growth potential, easily accessible by car and public transport.

In addition to regular property viewings, we also offer real-time video viewings via WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype, and other apps.





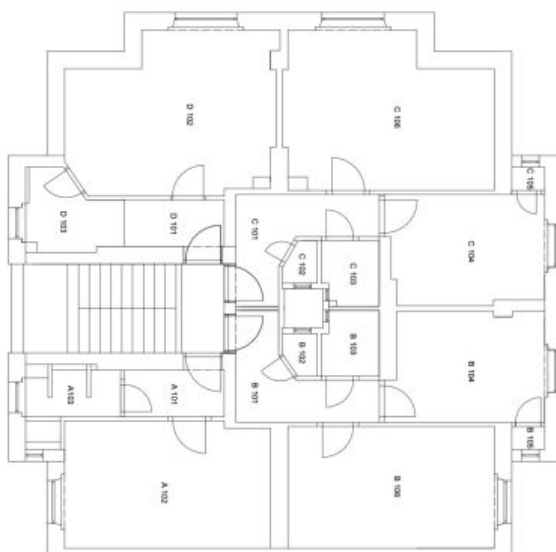
1.PP



Tabulka místností 1.PP	Plocha (m <sup>2</sup> )
C Návazí místnosti	
Bývaná jednotka - A	16,4
A.001 Pokoj + NK	4,4
A.002 Koupelna + WC	20,8
<b>Celkem</b>	<b>21,1</b>
Podílová podoba NV č. 386/2013 Sb.	21,1 m <sup>2</sup>
<b>Bývaná jednotka - B</b>	
B.001 Předsín + NK	6,0
B.002 Pokoj	16,5
B.003 Koupelna + WC	2,3
<b>Celkem</b>	<b>24,8</b>
Podílová podoba NV č. 386/2013 Sb.	25,6 m <sup>2</sup>
<b>Bývaná jednotka - C</b>	
C.001 Předsín + NK	9,8
C.002 WC	0,8
C.003 Pokoj	11,1
C.004 Pokoj	11,6
C.005 Pokoj	19,6
C.006 Koupelna + WC	4,8
<b>Celkem</b>	<b>57,3</b>
Podílová podoba NV č. 386/2013 Sb.	62,9 m <sup>2</sup>
<b>Bývaná jednotka - D</b>	
D.001 Předsín	1,3
D.002 Pokoj	14,5
D.003 Koupelna + WC	3,0
<b>Celkem</b>	<b>18,8</b>
Podílová podoba NV č. 386/2013 Sb.	19,3 m <sup>2</sup>



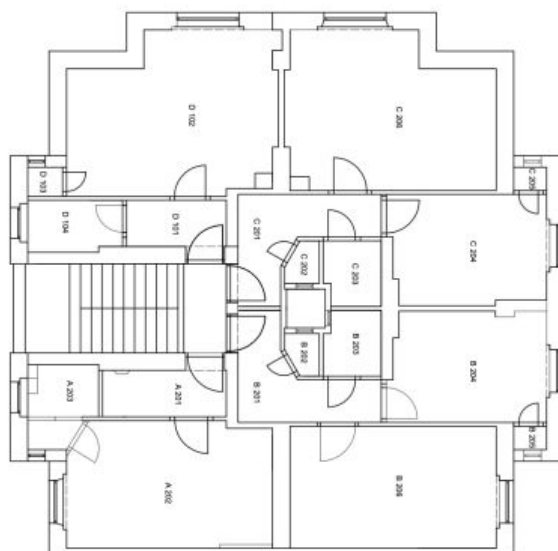
1.NP



Typ	Podlahová plocha (m <sup>2</sup> )
<b>Bytová jednotka - A</b>	
A 101 Plošina	3,4
A 102 Pokoj + HK	17,4
A 103 Koupelna s WC	3,2
<b>Celkem</b>	24,0 m <sup>2</sup>
<b>Podlahová plocha podle NV č. 396/2013 Sb.</b>	25,5 m <sup>2</sup>
<b>Bytová jednotka - B</b>	
B 101 Předsín	6,4
B 102 WC	0,8
B 103 Koupelna	2,4
B 104 Kuchyně	11,4
B 105 Spíž	0,5
B 106 Pokoj	16,9
<b>Celkem</b>	38,4 m <sup>2</sup>
<b>Podlahová plocha podle NV č. 396/2013 Sb.</b>	41,0 m <sup>2</sup>
<b>Bytová jednotka - C</b>	
C 101 Předsín	6,4
C 102 WC	0,8
C 103 Koupelna	2,4
C 104 Kuchyně	11,4
C 105 Spíž	0,5
C 106 Pokoj	20,4
<b>Celkem</b>	41,9 m <sup>2</sup>
<b>Podlahová plocha podle NV č. 396/2013 Sb.</b>	44,4 m <sup>2</sup>
<b>Bytová jednotka - D</b>	
D 101 Předsín + HK	3,4
D 102 Pokoj	20,9
D 103 Koupelna s WC	4,1
<b>Celkem</b>	28,3 m <sup>2</sup>
<b>Podlahová plocha podle NV č. 396/2013 Sb.</b>	29,1 m <sup>2</sup>



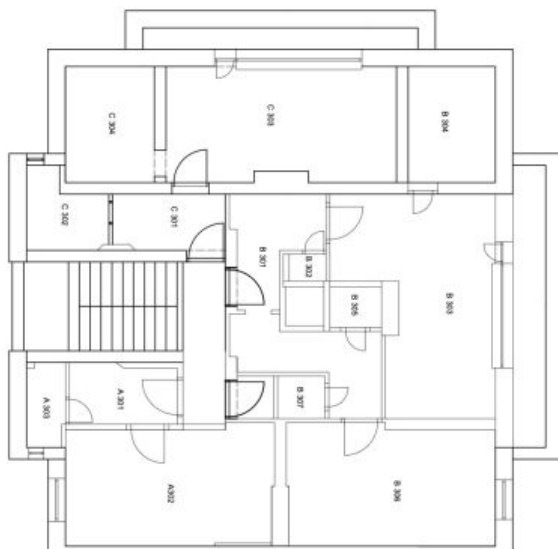
2.NP



Tabulka místností 1.NP		Plocha (m <sup>2</sup> )
C	Název místnosti	
Bytová jednotka - A		
A 201	Předsíň + KK	4,1
A 202	Pokoj	17,0
A 203	Koupelna s WC	3,3
Celkem		24,4 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha podle NV č. 398/2013 Sb.		25,3 m <sup>2</sup>
Bytová jednotka - B		
B 201	Předsíň	6,4
B 202	WC	0,8
B 203	Koupelna	2,4
B 204	Kuchyně	11,5
B 205	Spíž	0,5
B 206	Pokoj	16,9
Celkem		38,5 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha podle NV č. 398/2013 Sb.		41,1 m <sup>2</sup>
Bytová jednotka - C		
C 201	Předsíň	6,4
C 202	WC	0,8
C 203	Koupelna	2,4
C 204	Kuchyně	17,4
C 205	Spíž	0,5
C 206	Pokoj	20,4
Celkem		41,9 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha podle NV č. 398/2013 Sb.		44,5 m <sup>2</sup>
Bytová jednotka - D		
D 101	Předsíň + KK	3,4
D 102	Pokoj	21,0
D 103	Spíž	0,7
D 104	Koupelna s WC	3,2
Celkem		28,3 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha podle NV č. 398/2013 Sb.		29,1 m <sup>2</sup>



3.NP



Tabulka měřících 1.NP		
C	Název měřící	Plocha (m <sup>2</sup> )
Bytová jednotka - A		
A 301	Předstín + HK	4,2
A 302	Pokoj	16,2
A 303	Koupelna s WC	2,1
Celkem		
Podlahová plocha podle NV č. 398/2013 Sb.		22,5 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha podle NV č. 398/2013 Sb.		23,3 m <sup>2</sup>
Bytová jednotka - B		
B 301	Předstín	11,5
B 302	WC	0,6
B 303	Pokoj + HK	19,0
B 304	Salna	6,9
B 305	Koupelna	1,4
B 306	Pokoj	16,6
B 307	Salna	1,3
Celkem		
Podlahová plocha podle NV č. 398/2013 Sb.		67,3 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha podle NV č. 398/2013 Sb.		68,1 m <sup>2</sup>
Bytová jednotka - C		
C 301	Předstín + HK	4,5
C 302	Koupelna + WC	3,3
C 303	Pokoj	17,3
C 304	Salna	7,0
Celkem		
Podlahová plocha podle NV č. 398/2013 Sb.		32,1 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha podle NV č. 398/2013 Sb.		34,5 m <sup>2</sup>