




## Prodej rodinného domu 250 m<sup>2</sup> Branislavova, Praha

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 24061
Název:	<b>Prodej rodinného domu 250 m<sup>2</sup> Branislavova, Praha</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>26 999 990 Kč</b>	
Adresa:	<b>Branislavova, Praha</b>	
Datum aktualizace:	<b>03.05.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:		
Typ objektu:	<b>Řadový</b>	
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	
Umístění:		

# POPIS NEMOVITOSTI

---

Rodinný dům s možností podnikání ve starých Modřanech a pohodlným parkováním

Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné a vyhledávané části Modřany v Praze. Nemovitost stojí na rohovém stavebním pozemku o velikosti 328 m<sup>2</sup> a nabízí zajímavou kombinaci bydlení, podnikání i investičního potenciálu.

Dům je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky:

přízemí 2+1

patro 3+1 se vstupem na velkou terasu

Součástí nemovitosti je také plně vybavený obchodní prostor dlouhodobě využívaný jako řeznictví. K dispozici jsou dvě sklepní místnosti, technické zázemí a místnost s velkou chladicí technologií.

Nemovitost lze využít několika způsoby:

rodinné bydlení

kombinace bydlení a podnikání

investiční přestavba na více bytových jednotek

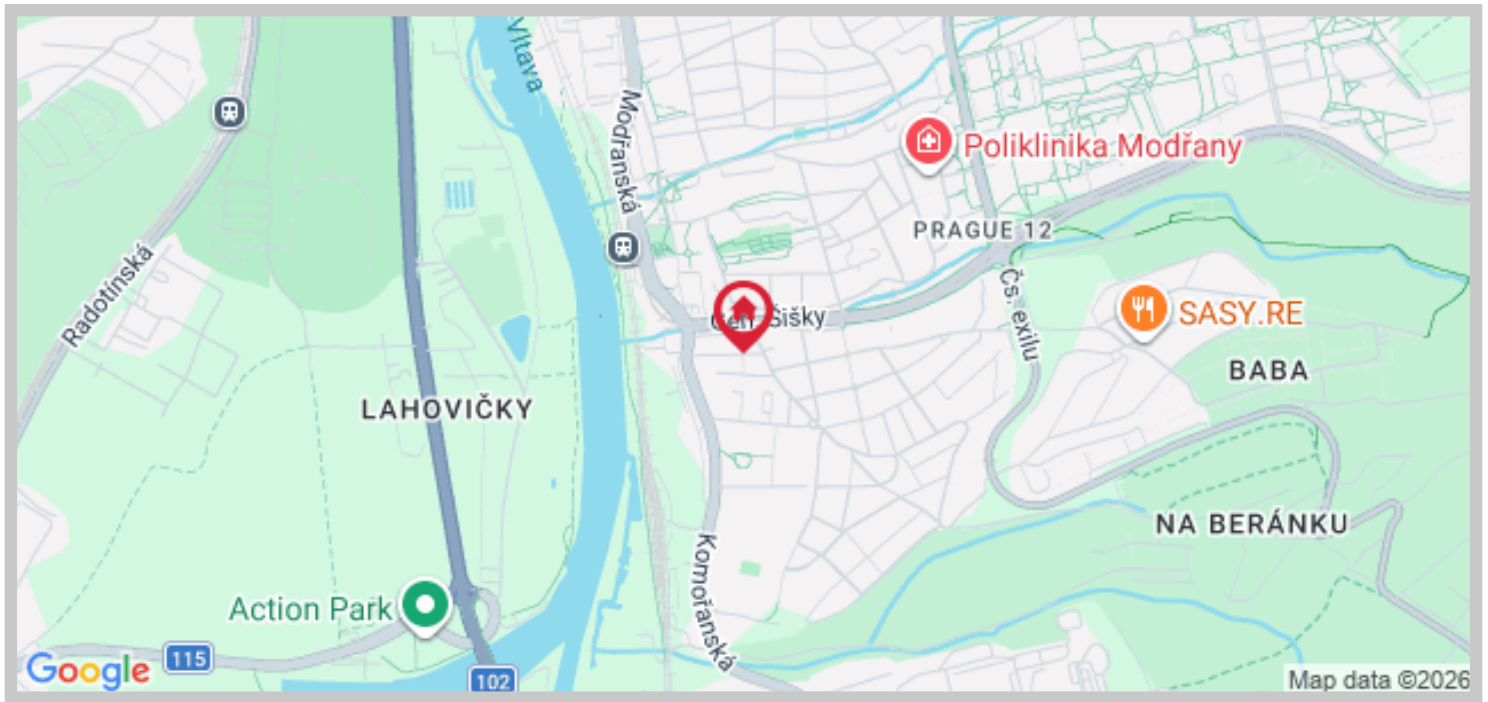
Dům je napojen na všechny inženýrské sítě, doplněn o vlastní studnu a klimatizaci. Střecha je pokryta kvalitní krytinou Bramac, okna jsou plastová a střešní Velux. Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu a připravena k okamžitému užívání.

Velkou výhodou je skutečnost, že celý pozemek je veden jako stavební. Nabízí tak potenciál pro přístavbu, rekonstrukci nebo přestavbu na čistě bytový dům se dvěma až třemi jednotkami.

Rohová poloha navíc zajišťuje velmi dobrou přístupnost a možnost pohodlného parkování pro více vozidel.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody i zastávky MHD v pěší vzdálenosti. V blízkosti se nachází také příroda a cyklostezky podél Vltavy.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	Bazén:	<b>Ne</b>
Typ objektu:	<b>Řadový</b>	Plocha zastavěná:	<b>328 m<sup>2</sup></b>
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	Plocha užitná:	<b>250 m<sup>2</sup></b>
Počet podlaží objektu:	<b>2</b>	Plocha pozemku:	<b>328 m<sup>2</sup></b>
Zařízeno:	<b>Ano</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>G - mimořádně ne hospodárna</b>
Parkování:	<b>Ano</b>		
Sklep:	<b>Ano</b>		