






Prodej rodinného domu 250 m² Branislavova, Praha

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 24061
Název:	Prodej rodinného domu 250 m² Branislavova, Praha	
Celková cena:	28 999 990 Kč	
Adresa:	Branislavova, Praha	
Datum aktualizace:	15.03.2026	
Druh objektu:	Cihlová	
Stav objektu:	Dobrý	
Zástavba:		
Typ objektu:	Řadový	
Typ domu:	Přízemní	
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 m² 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

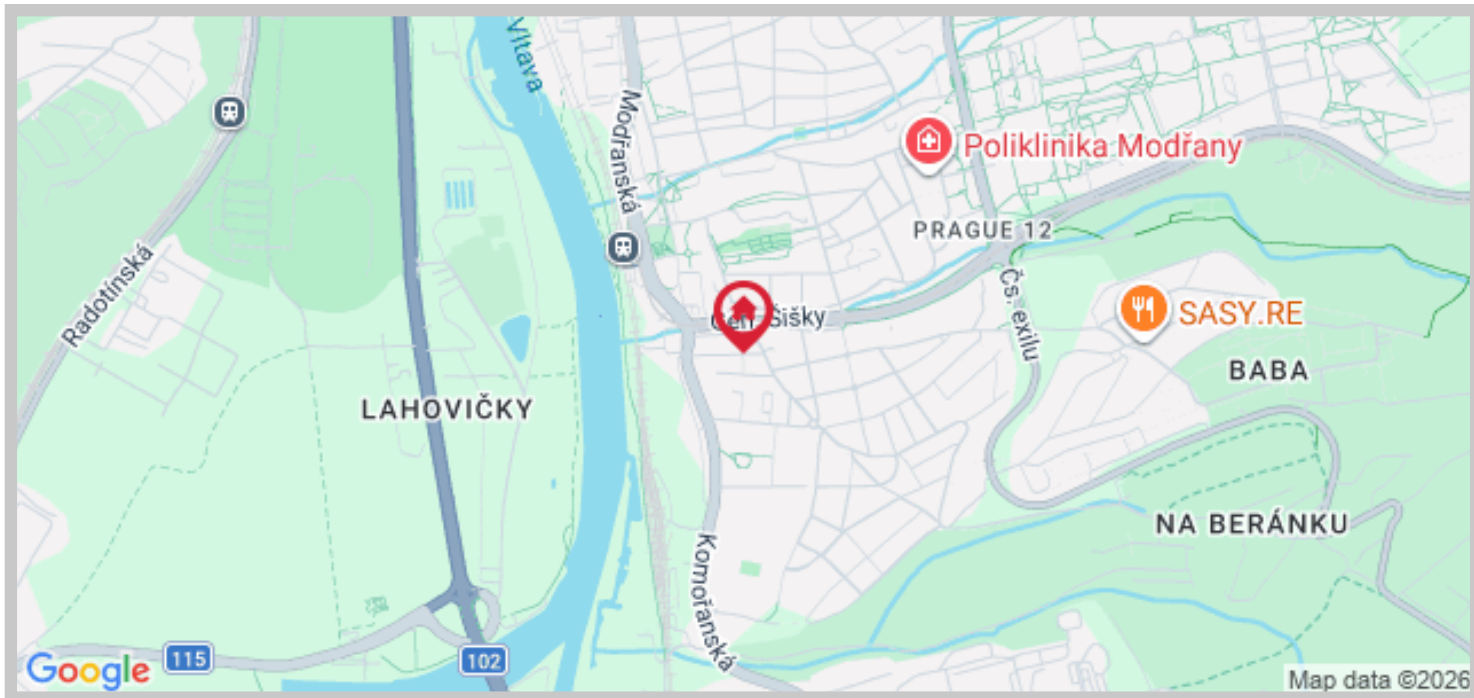
Dům je napojen na všechny inženýrské sítě, doplněn o vlastní studnu a klimatizaci. Střecha je pokryta kvalitní krytinou Bramac, okna jsou plastová a střešní Velux. Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu a připravena k okamžitému užívání.

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:	Cihlová	Garáž:	Ne
Stav objektu:	Dobrý	Bazén:	Ne
Typ objektu:	Řadový	Plocha zastavěná:	328 m²
Typ domu:	Přízemní	Plocha užitná:	250 m²
Počet podlaží objektu:	2	Plocha pozemku:	328 m²
Zařízeno:	Ano	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně ne hospodárná
Parkování:	Ano		
Sklep:	Ano		