

## Prodej rodinného domu 160 m<sup>2</sup> Pakoměřická, Praha

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25279
Název:	<b>Prodej rodinného domu 160 m<sup>2</sup> Pakoměřická, Praha</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>20 950 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Pakoměřická, Praha</b>	
Datum aktualizace:	<b>01.06.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obchodní a obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Řadový</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme exkluzivně k prodeji cihlový dům v klidné rezidenční části Prahy 8 – Kobylisy, který svým dispozičním řešením nabízí výrazně širší využití než běžný rodinný dům. Už dnes funguje jako více jednotek a zároveň má obrovský prostor pro další rozvoj.

Tohle je investiční příležitost v Praze, která dává smysl.

Dům je aktuálně rozdělen na 3 bytové jednotky:

-přízemí: 2kk (50,5 m<sup>2</sup>)

-1. patro: 2+1 (61 m<sup>2</sup>)

-2. patro: 1kk (30,8m<sup>2</sup>) + navazující půda

Díky dispozici a oddělenému schodišti (styl menšího činžovního domu) je ideální pro investiční využití.

Užitná plocha domu: 159,5 m<sup>2</sup>, sklep: 32,5 m<sup>2</sup>, půda: 25 m<sup>2</sup>. Celková využitelná plocha: 217 m<sup>2</sup>

Investiční potenciál

-možnost rozšíření podkroví větší byt nebo další jednotka

-sklep vhodný pro kancelář, ateliér nebo další využití

-potenciál až 4-5 jednotek

Ideální pro dlouhodobý pronájem nebo kombinaci bydlení + investice.

Cihlový dům z roku 1937, který prošel v roce 2023 rekonstrukcí interiérů včetně nových rozvodů vody a elektřiny, koupelen i kuchyní. Dům je v dobrém stavu s možností dalšího zhodnocení, například zateplením či výměnou oken.

Za domem se nachází příjemná zahrada o výměře cca 92 m<sup>2</sup>, která nabízí soukromí i prostor pro relax, ideální na letní večery, grilování nebo jen klid po dni v práci.

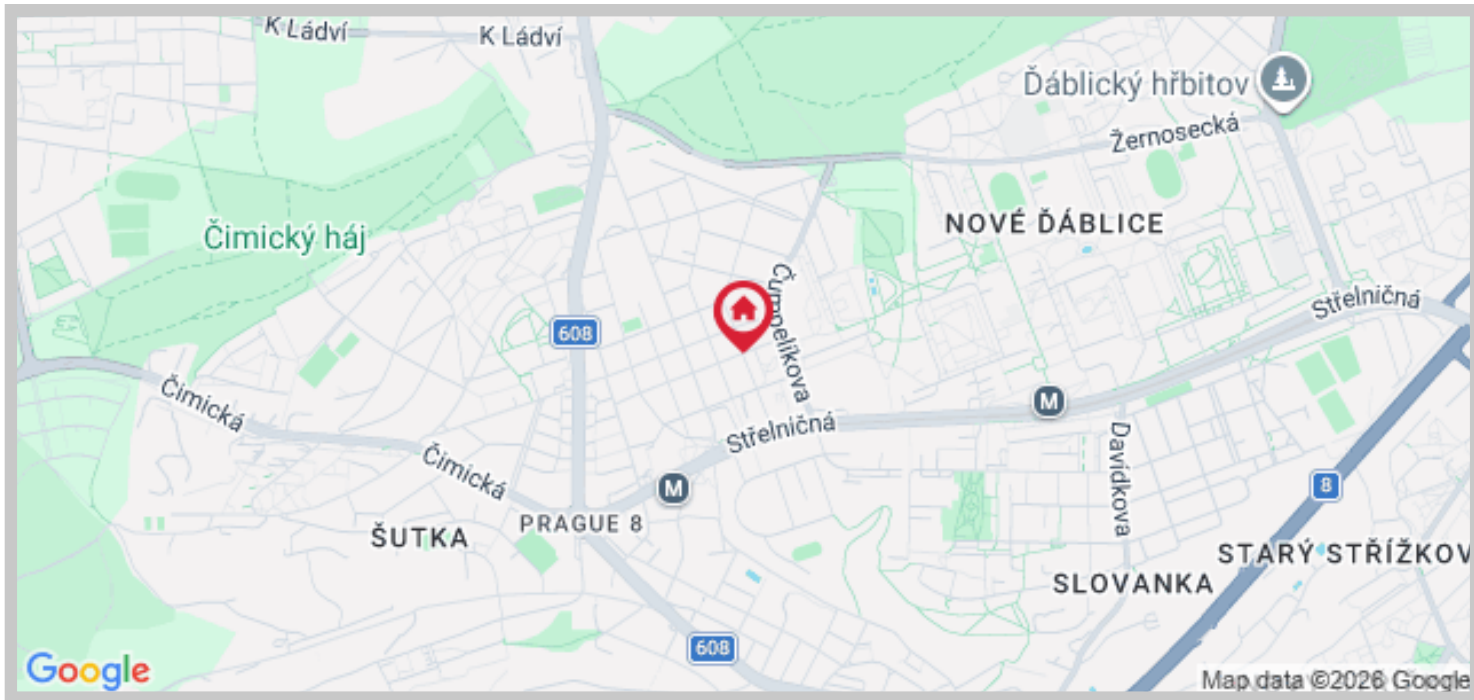
Orientační měsíční náklady na provoz domu činí cca 15 000 Kč (plyn a elektřina), voda cca 8 860 Kč čtvrtletně a popelnice cca 1 620 Kč pololetně. Náklady se mohou lišit v závislosti na způsobu využití jednotlivých jednotek.

Kobylisy patří dlouhodobě mezi vyhledávané části Prahy díky kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti centra – metro C (zastávka Kobylisy) je v docházkové vzdálenosti (cca 7 minut), mateřská škola a poliklinika cca 5 minut, základní škola cca 15 minut. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace i zdravotnická zařízení. Lokalita je navíc obklopena zelení, v blízkosti se nachází Ďáblický háj nebo Čimický háj, ideální pro sport i relax.

Nemovitost, která dává smysl jak pro investora, tak pro vícegenerační bydlení. Dům už dnes generuje hodnotu – a zároveň nabízí prostor ji ještě výrazně zvýšit.

Ozvěte se pro více informací nebo domluvení prohlídky.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Bazén:	Ne
Stav objektu:	Dobrý	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Zástavba:	Obchodní a obytná	Rozvod topení:	Lokální plynové
Typ objektu:	Řadový	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Typ domu:	Patrový	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Umístění:	Klidná část obce	Telekomunikace:	Internet
Počet podlaží objektu:	3	Elektrina:	230V
Stavba:	Rodinný dům	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Zařízeno:	Ano	Plocha zastavěná:	121 m <sup>2</sup>
Bezbariérové:	Ne	Plocha užitná:	160 m <sup>2</sup>
Výtah:	Ne	Plocha pozemku:	213 m <sup>2</sup>
Půdní vestavba:	Ano	Plocha zahrady:	92 m <sup>2</sup>
Balkón:	Ano	Rok výstavby:	1937
Parkování:	Ne	Rok rekonstrukce:	2023
Sklep:	Ano	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně ne hospodárná
Plocha sklepa:	32 m <sup>2</sup>	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.
Garáž:	Ne		