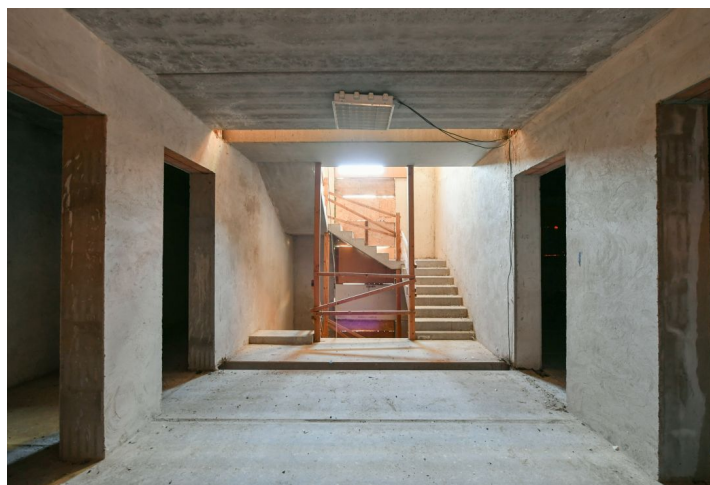




# Apartment building

€ 1 760 032 | CZK 44 300 000

590 m<sup>2</sup>, Prague 4, Podolí, Jeremenkova





## Apartment building

590 m<sup>2</sup>, Prague 4, Podolí, Jeremenkova

€ 1 760 032 | CZK 44 300 000

Total gross floor area of the building	765 m <sup>2</sup>
Total net leasable area of the building	590 m <sup>2</sup>
Plot	767 m <sup>2</sup>
Parking	Yes
Garage	Yes
Terrace	43 m <sup>2</sup>
Cellar	-
PENB	G
Reference number	102811

This apartment building in a rough construction phase with three premium residential units, a studio, and a garage is located in a traditional quiet residential area in Prague 4 - Podolí, within quick reach of the city center, parks, and a full range of services, including many sports fields.

### Key investment criteria

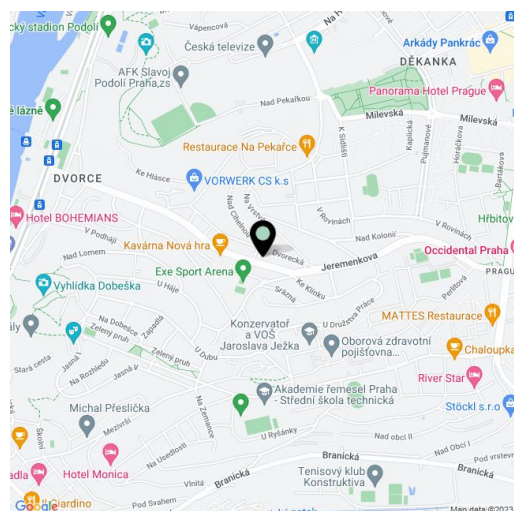
- net floor area 589.7 sq. m.
- gross floor area 722 sq. m.
- plot 767 sq. m.
- 3 above-standard spacious apartments, each with a garage parking space, and 1 semi-residential unit
- rental potential approximately CZK 250,000 per month (when converting the semi-residential unit into a residential unit)
- apartment on the top floor has a terrace with impressive views
- possibility of completion according to a project, or use for another (for example commercial) purpose
- approx. 6 outdoor parking spaces can be built on the plot
- a valid building permit
- attractive location

### Property description

- brick building
- 1st underground floor: studio 78.6 sq. m., common areas 98.6 sq. m.
- 1st floor: apartment 172.7 sq. m.
- 2nd floor: apartment 187.1 sq. m.
- 3rd floor: apartment 151.3 sq. m. with a terrace 42.4 sq. m.
- garage for 3 cars
- according to the project, the following is permitted: an elevator, ceramic facade cladding combined with plaster and large-format wooden windows with triple glazing

### Location

The house is set in a traditional residential neighborhood that was created in the 1950s and 1960s. State and private educational institutions operate nearby, such as a **Czech-English Montessori kindergarten and a school**, and the location is also rich in sports activities - nearby is the **Modřanská bike path**, the **Praha Yacht club**, the **Žluté lázně pool**, the **Podolí swimming stadium**, or the **golf club** in Hodkovičky. In addition to the large mature gardens, the surrounding **parks**, including **Pankrác Central Park**, provide





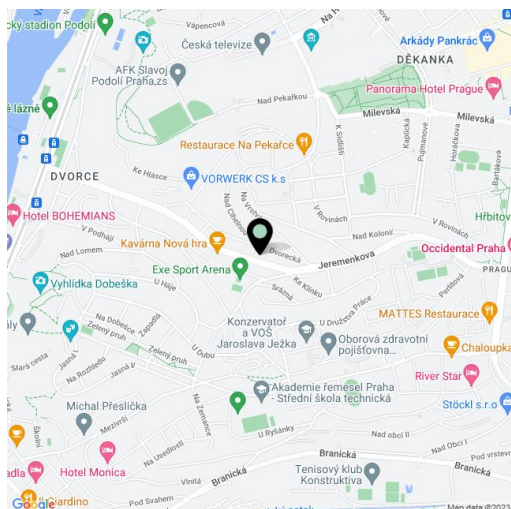
## Apartment building

590 m<sup>2</sup>, Prague 4, Podolí, Jeremenkova

€ 1 760 032 | CZK 44 300 000

Total gross floor area of the building	765 m <sup>2</sup>
Total net leasable area of the building	590 m <sup>2</sup>
Plot	767 m <sup>2</sup>
Parking	Yes
Garage	Yes
Terrace	43 m <sup>2</sup>
Cellar	-
PENB	G
Reference number	102811

plenty of greenery. Arkády Pankrác and the **DBK** shopping centers are within a short driving distance. By car, you can easily connect to the South Connecting Road, and you can take a bus from the stop by the building to the Budějovická or Smíchovské nádraží metro stations. A tram stop is also withing walking distance.





M.č.	POPIS	POCETNA [m <sup>2</sup> ]	POVLAHY	SKLADBA	POVLICH	STĚNY	SKLADBA	POVLICH	STŘOP
<b>ATELIER 2. 01</b>									
-1.01	Obytný pokoj + K	42.10	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	Sádrová omítka	SKK	SKK	2.60
-1.02	Chodba	7.50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2.40	
-1.03	Koupelna	2.40	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	SKK	2.40	
-1.04	Pokoj	6.70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2.60	
-1.05	Šatna	1.40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2.60	
-1.06	Lodžie	13.70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2.40	
-1.07	Šatna	2.80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	2.40	
-1.08	Koupelna	3.00	Keramická dlažba		Keramický obklad	SKK	SKK	2.40	
<b>Společné prostory</b>									
S-1.01	Lobby	16.00	Betón + protibrzdý náler	SP 5	Sádrová omítka	SKK	SKK	2.80	
S-1.02	Schodiště	7.60	Betón + protibrzdý náler	SP 9	SKK, hliníkový náler	Betón + protibrzdý náler	SKK	-	
S-1.03	Výšňová šatna	3.00	Betón + PUH náler	-	SKK, tenkovrstvá omítka	Tenkovrstvá omítka	-	-	
E-1.04	Ustřední komora	2.20	Keramická dlažba		Tenkovrstvá omítka	Tenkovrstvá omítka			
S-1.05	Odpočívá	5.10	Keramická dlažba		Tenkovrstvá omítka	Betón + protibrzdý náler			
S-1.06	Chodba	3.70	Keramická dlažba		Sádrová omítka, SKK	Amorfní skřina + štuk			
S-1.07	Technická místnost	10.00	Keramická dlažba		VC omítka	Tenkovrstvá omítka			
S-1.08	Garáž	51.00	Betón + PUH náler		Protibrzdý náler	Betón + protibrzdý náler			

**LEGENDA ZTI**

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE  
LEŽÁTKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE  
DEŠŤOVÁ KANALIZACE  
TEPLÁ VODA  
STUDENÁ VODA  
CIRKULACE  
POŽÁRNÍ VODOVOD  
PLYN

**LEGENDA VZT**

VZT POTRUBÍ  
VZT POTRUBÍ POD STŘEPEM  
STOUPAČKA VZT





M.č.	POPIS	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	PODLAHA		STĚNY		STŘEŠE	
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VÝŠKA
<b>BYT č. 01</b>								
1.01	Obytný pokoj + K	51,20	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
1.02	Spál.	5,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
1.03	Prádlna	7,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,40
1.04	Pokoj	12,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
1.05	Kuchyně	3,80	Keramická dlažba	SP 3	keramický obklad		SKK	2,40
1.06	Šatna	2,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
1.07	Chodba	20,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
1.08	Koupelna	8,30	Keramická dlažba	SP 3	keramický obklad		SKK	2,80
1.09	Indukční zóna	20,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
1.10	Pokoj	19,00	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
1.11	Lodžie	20,10	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK	2,80
<b>Společné prostory</b>								
SI.01	Chodba	5,70	Beton + prosklápaný nábití	SP 5	Sádrová omítka		SKK	2,80
SI.02	Schodiště	7,80	Beton + prosklápaný nábití	SP 6	Skb., keramická omítka		Beton + prosklápaný nábití	-
SI.03	Výšňová šachta	3,00	-	-	Skb., keramická omítka		-	-

**LEGENDA ZTI**

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- TEPLÁ VODA
- STUDENÁ VODA
- CIRKULACE
- POŽÁRNÍ VODOVOD
- PLYN

**LEGENDA VZT**

- STOUPAČKA VODOVODNÍ
- STOUPAČKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU
- VZT POTRUBÍ
- VZT POTRUBÍ POD STŘEŠEM
- STOUPAČKA VZT





M.č.	POVRCH	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	PODLAHA			STĚNY			STŘEŠE	
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VÝŠKA		
<b>BYT č. 02</b>										
2.01	Obytný pokoj + K	51,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK		2,80	
2.02	Spž	4,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK		2,40	
2.03	Průběh	7,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK		2,80	
2.04	Redukční zóna	13,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK		2,80	
2.05	Kouzelná	5,30	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad		SKK		2,80	
2.06	Chodba	21,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK		2,80	
2.07	Kouzelná	10,20	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad		SKK		2,80	
2.08	Pokoj	21,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK		2,80	
2.09	Pokoj	19,90	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK		2,80	
2.10	Lodžie	21,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SKK		2,80	
<b>Společné prostory</b>										
82.01	Chodba	3,80	Betón + předřezání nábr	SP 5	Sádrová omítka		SKK		2,80	
82.02	Schodiště	7,80	Betón + předřezání nábr	SP 6	Sklo, hliníková omítka		Betón + předřezání nábr		-	
82.03	Výšňová šachta	3,00			Sklo, hliníková omítka				-	

**LEGENDA ZTI**

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- TEPLÁ VODA
- STUDENÁ VODA
- CIRKULACE
- POŽÁRNÍ VODOVOD
- PLYN

**LEGENDA VZT**

- VZT POTRUBÍ
- VZT POTRUBÍ POD STŘEŠEM

**LEGENDA VZT**

- VZT POTRUBÍ
- VZT POTRUBÍ POD STŘEŠEM

**STOUPAČKA VZT**





M.č.	POPIS	PODLAHA [m <sup>2</sup> ]	POVRCH	SKLADBA	STĚNA	SKLADBA	POVRCH	STROP
<b>BYT č. 03</b>								
3.01	Obývací pokoj + kk	59,80	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,60
3.02	Pokoj	17,60	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,60
3.03	Chodba	6,00	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,45
3.04	Schodiště	7,00	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,53
3.05	Šatna	2,70	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,60
3.06	Koupelna	4,60	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad		SKK	2,40
3.07	Chodba	12,50	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,45
3.08	Pokoj	14,40	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,60
3.09	Koupelna	5,00	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad		SKK	2,60
3.10	Ložnice	21,20	Dřevěné lamely	SP 3	Šedivá omítka		SKK	2,60
3.11	Terasa	11,90						
3.12	Terasa	30,50						
<b>Společné prostory</b>								
SI.03	Výšková šachta	3,00			Ško. tenkovrstvá omítka			

- LEGENDA ZTI**
- SPUŠŤKOVÁ KANALIZACE
  - LEŽATÁ SPUŠŤKOVÁ KANALIZACE
  - DEŠŤOVÁ KANALIZACE
  - TEPLÁ VODA
  - STUDENÁ VODA
  - CIRKULACE
  - POŽÁRNÍ VODOVOD
  - PLYN
- LEGENDA VZT**
- VZT POTRUBÍ
  - VZT POTRUBÍ POD STROPEM
  - STOUPAČKA VZT

