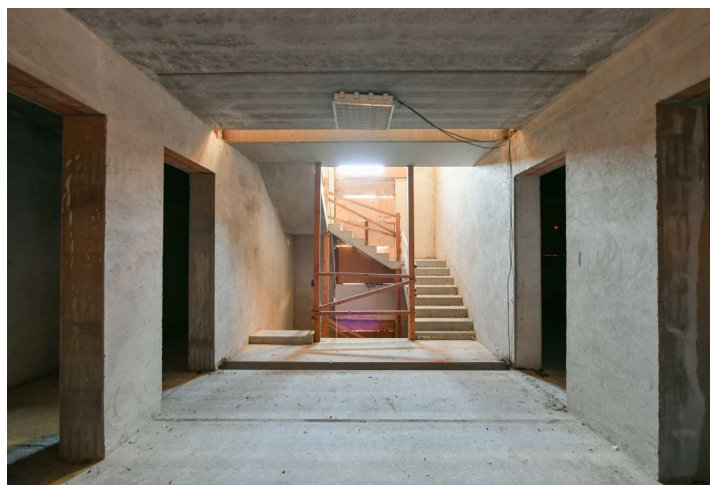




# Apartment building

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

€ 1 751 681 | CZK 44 300 000





## Apartment building

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

€ 1 751 681 | 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

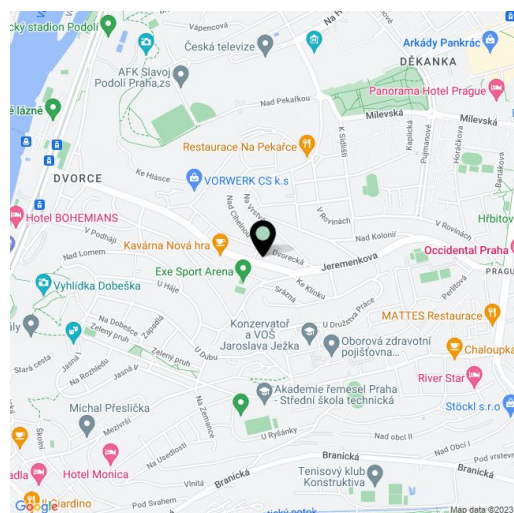
- net floor area 589.7 sq. m.
- gross floor area 722 sq. m.
- plot 767 sq. m.
- 3 above-standard spacious apartments, each with a garage parking space, and 1 semi-residential unit
- rental potential approximately CZK 250,000 per month (when converting the semi-residential unit into a residential unit)
- 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







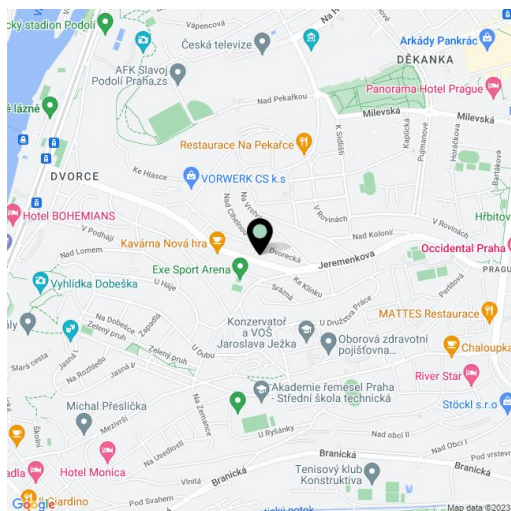
## Apartment building

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

€ 1 751 681 | 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

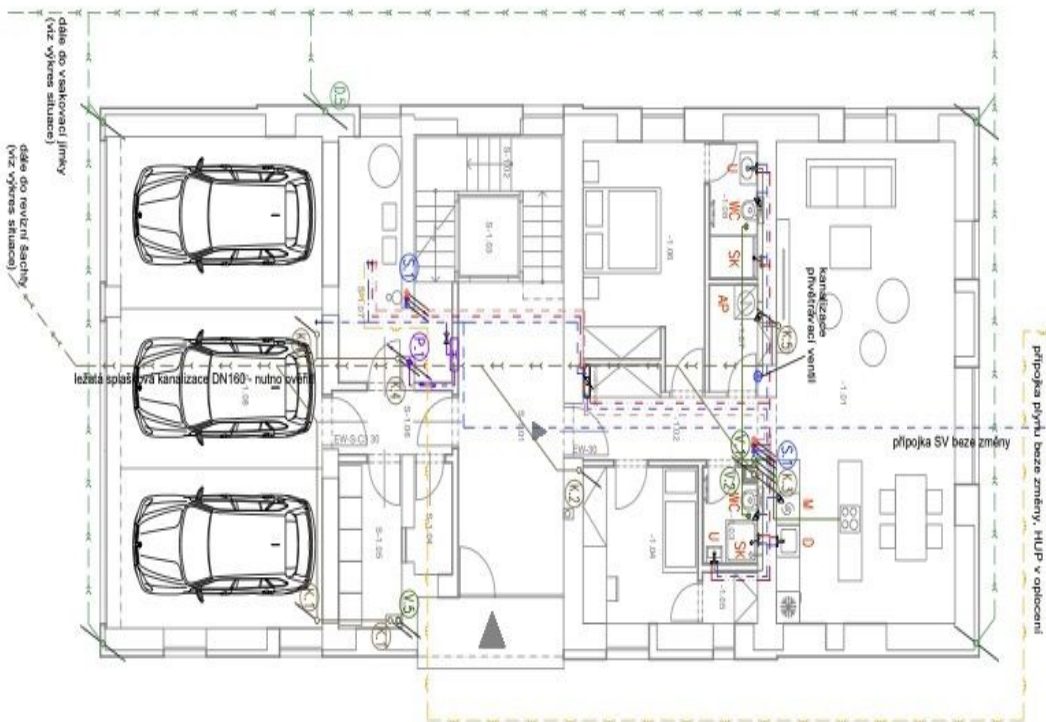
plenty of greenery. Arkády Pankrác and the **DBK** shopping centers are within a short driving distance. By car, you can easily connect to the South Connecting Road, and you can take a bus from the stop by the building to the Budějovická or Smíchovské nádraží metro stations. A tram stop is also withing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





M.č.	POPIS	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	PODLAHA	POVRCH	SKLADBA	STĚNY	SKLADBA	POVRCH	STROP	SV. VÝŠKA
<b>ATELIER č. 01</b>										
-1-01	Obytný pokoj + kk	79,60	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	SKK	SKK	2,60
-1-02	Chodba	7,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	SKK	SKK	2,40
-1-03	Koupelna	2,40	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	SKK	SKK	SKK	2,40
-1-04	Prkny	8,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	SKK	SKK	2,60
-1-05	Šatna	1,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	SKK	SKK	2,60
-1-06	Ložnice	13,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	SKK	SKK	2,40
-1-07	Šatna	2,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	SKK	SKK	SKK	2,40
-1-08	Koupelna	3,00	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	SKK	SKK	SKK	2,40
<b>Společné prostory</b>										
S-1-01	Lobby	16,00	Betón + protirakovinový nátěr	SP 5	Sádrová omítka	SKK	SKK	SKK	SKK	2,80
S-1-02	Schodiště	7,60	Betón + protirakovinový nátěr	SP 6	Ško, hliníková omítka	SKK	SKK	SKK	SKK	-
S-1-03	Výšňová šatna	3,00	Betón + fužir nátěr	-	Ško, hliníková omítka	SKK	SKK	SKK	SKK	-
S-1-04	Ušatková komora	2,20	Keramická dlažba	-	Terakotová omítka	SKK	SKK	SKK	SKK	-
S-1-05	Odpočívá	5,10	Keramická dlažba	-	Terakotová omítka	SKK	SKK	SKK	SKK	-
S-1-06	Chodba	3,70	Keramická dlažba	-	Sádrová omítka, VC omítka	SKK	SKK	SKK	SKK	-
S-1-07	Technická místnost	10,90	Keramická dlažba	-	VC omítka	SKK	SKK	SKK	SKK	-
S-1-08	Garáž	51,00	Betón + fužir nátěr	-	Protirakovinový nátěr	SKK	SKK	SKK	SKK	-

- LEGENDA ZTI**
- SPUŠŤOVÁ KANALIZACE
  - LEŽATÁ SPUŠŤOVÁ KANALIZACE
  - DEŠŤOVÁ KANALIZACE
  - STUDENÁ VODA
  - CIRKULACE
  - POŽÁRNÍ VODOVOD
  - PLYN
- LEGENDA VZT**
- VZT POTRUBÍ
  - VZT POTRUBÍ POD STROPĚM
  - STOUPAČKOVÁ VODOVODNÍ
  - STOUPAČKOVÁ SPUŠŤOVÁ KANALIZACE
  - STOUPAČKOVÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
  - STOUPAČKOVÁ POŽÁRNÍHO VODOVODU
  - STOUPAČKOVÁ VZT





M.č.	POPS	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	PODLAHA		STĚNA		STŘEŠÍ
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	
<b>BYT č. 01</b>							
1.01	Obývací pokoj + KK	51,20	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60
1.02	Spál	5,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60
1.03	Prádlna	7,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60
1.04	Prkny	12,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60
1.05	Koupelna	3,80	Keramická dlažba	SP 2	keramický obklad	SKK	2,40
1.06	Spalna	2,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60
1.07	Chodba	20,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60
1.08	Kouzelná	0,50	Keramická dlažba	SP 3	keramický obklad	SKK	2,60
1.09	Redukční zóna	20,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60
1.10	Prkny	19,00	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60
1.11	Laznice	20,10	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60
<b>Společné prostory</b>							
SI.01	Chodba	5,70	Betón + podhledový nářez	SP 5	Sádrová omítka	SKK	2,60
SI.02	Schodiště	7,60	Betón + podhledový nářez	SP 6	Sábo, hromosvitná ohráňka	Betón + podhledový nářez	-
SI.03	Výšňová šachta	3,00	-	-	Sábo, hromosvitná ohráňka	-	-





M.Č.	POPIS	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	PODLAHA		STĚNA		STROP	
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VÝŠKA
<b>BYT č. 02</b>								
2.01	Obývací pokoj + k.	51,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
2.02	Spál.	4,80	Dřevěné lamely	SP 2	Sádrová omítka	SKK	2,40	
2.03	Prádlna	7,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
2.04	Rademžer zóna	13,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
2.05	Kuchyně	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	Koupelna	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	Ložnice	21,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,80	
<b>Společné prostory</b>								
SP.01	Chodba	3,80	Betón + předpráskaný nářez	SP 5	Sádrová omítka	SKK	2,80	
SP.02	Schodiště	7,80	Betón + předpráskaný nářez	SP 6	Šiko, linkovaná omítka	Betón + předpráskaný nářez	-	
SP.03	Výšňová šachta	3,00			Šiko, linkovaná omítka			

**LEGENDA ZTI**

	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
	LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
	TEPLÁ VODA
	STUJENÁ VODA
	CIRKULACE
	POŽÁRNÍ VODOVOD
	PLYN
	STOUPAČKA VODOVODNÍ
	STOUPAČKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
	STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
	STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU

**LEGENDA VZT**

	VZT POTRUBÍ
	VZT POTRUBÍ POD STROPEM
	STOUPAČKA VZT





M.č.	Popis	PLOCHA (m <sup>2</sup> )	PODLAHA		STĚNY		STŘEP	
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VĚŠKA
<b>BYT č. 03</b>								
3.01	Obytný pokoj + KK	59,60	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60	2,60
3.02	Pokoj	17,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60	2,60
3.03	Chodba	6,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,45	2,45
3.04	Schodiště	7,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,50	2,50
3.05	Banňa	2,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60	2,60
3.06	Koupena	4,60	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	2,40	2,40
3.07	Chodba	12,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,45	2,45
3.08	Pokoj	14,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60	2,60
3.09	Koupena	5,00	Keramická dlažba	SP 3	Keramický obklad	SKK	2,60	2,60
3.10	Ložnice	21,20	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka	SKK	2,60	2,60
3.11	Terasa	11,90						
3.12	Terasa	30,50						
<b>Společné prostory</b>								
ES1.03	Výšňovaná banňa	3,00			Sko. Tenkovrstvá omítka			

- LEGENDA ZTI**
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
  - LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
  - DEŠŤOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
  - TEPLÁ VODA
  - STUDENÁ VODA
  - CÍRKULACE
  - POŽÁRNÍ VODOVOD
  - PLYN
  - STOUPAČKA VODOVODNÍ
  - STOUPAČKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
  - STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
  - STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU
- LEGENDA VZT**
- VZT POTRUBÍ
  - VZT POTRUBÍ POD STŘEPEM
  - STOUPAČKA VZT

