svoboda&williams

Apartment building

590 m², Prague 4, Podolí, Jeremenkova

€ 1 763 535 | CZK 44 300 000

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Prague
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

PDF created
22. 12. 2024, 11:47

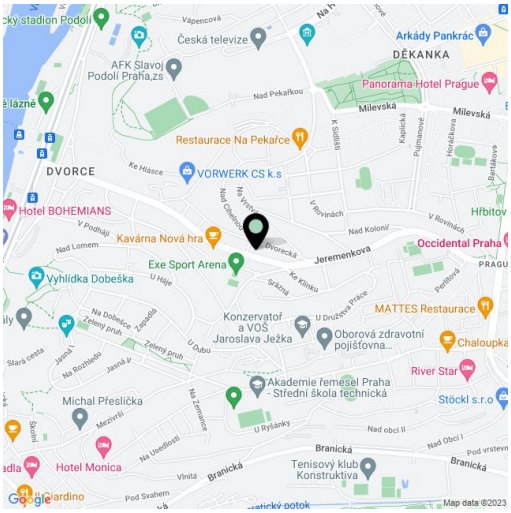
svoboda&williams

Apartment building

590 m², Prague 4, Podolí, Jeremenkova

€ 1 763 535 | CZK 44 300 000

Total gross floor area of the building	765 m²
Total net leasable area of the building	590 m²
Plot	767 m²
Parking	Yes
Garage	Yes
Terrace	43 m²
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

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Prague
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

PDF created
22. 12. 2024, 11:47

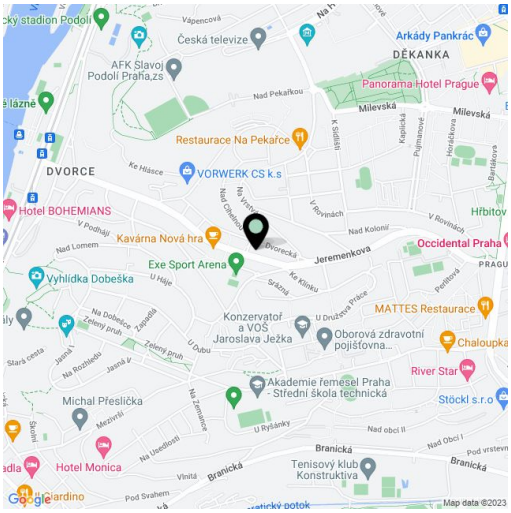
svoboda&williams

Apartment building

590 m², Prague 4, Podolí, Jeremenkova

€ 1 763 535 | CZK 44 300 000

Total gross floor area of the building	765 m²
Total net leasable area of the building	590 m²
Plot	767 m²
Parking	Yes
Garage	Yes
Terrace	43 m²
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.

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Prague
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

PDF created
22. 12. 2024, 11:47

svoboda&williams

Apartment building

590 m², Prague 4, Podolí, Jeremenkova

€ 1 763 535 | CZK 44 300 000

M.Č.	POPIS	PLOCHA [m²]	PODLAHA		STĚNY		STROP	
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VÝŠKA
	ATELIÉR č. 01	78,60						
-1.01	Obývací pokoj + kk	42,10	Dřevěné lamely	SP.3	Sádrová omítka		SDK	2,60
-1.02	Chodba	7,50	Dřevěné lamely	SP.3	Sádrová omítka		SDK	2,40
-1.03	Koupelna	2,40	Keramická dlažba	SP.3	Sádrová omítka		SDK	2,40
-1.04	Pokoj	8,70	Dřevěné lamely	SP.3	Sádrová omítka		SDK	2,60
-1.05	Šatna	1,40	Dřevěné lamely		Sádrová omítka		SDK	2,60
-1.06	Ložnice	13,70	Dřevěné lamely	SP.3	Sádrová omítka		SDK	2,40
-1.07	Šatna	2,80	Dřevěné lamely	SP.3	Sádrová omítka		SDK	2,40
-1.08	Koupelna	3,90	Keramická dlažba		Keramický obklad		SDK	2,40
	Společné prostory							
S-1.01	Lobby	16,00	Beton + protiprašný nátěr	SP.5	Sádrová omítka		Beton + protiprašný nátěr	2,80
S-1.02	Schodiště	7,60	Beton + protiprašný nátěr	SP.6	Sádrová omítka		Beton + protiprašný nátěr	-
S-1.03	Výtahová šachta	3,00	Beton + PUR nátěr	-	Sádrová omítka		-	-
S-1.04	Uskladňovací komora	2,20	Keramická dlažba		Terkovertvá omítka		Terkovertvá omítka + protiprašný nátěr	-
S-1.05	Odpadky	5,10	Keramická dlažba		Terkovertvá omítka		Armovací terkovertvá omítka + protiprašný nátěr	-
S-1.06	Chodba	3,70	Keramická dlažba		Sádrová omítka, SDK			
S-1.07	Technická místnost	10,00	Keramická dlažba		VC omítka			
S-1.08	Garáž	51,00	Beton + PUR nátěr		Protiprašný nátěr		Beton + protiprašný nátěr	-

LEGENDA ZTI

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- TEPLÁ VODA
- STUDENÁ VODA
- CIRKULACE
- POŽÁRNÍ VODOVOD
- PLYN
- S.1 STOUPAČKA VODOVODNÍ
- K.1 STOUPAČKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- D.1 STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- P.1 STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU

LEGENDA VZT

- VZT POTRUBÍ
- VZT POTRUBÍ POD STROPEM
- V.1 STOUPAČKA VZT

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Prague
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

PDF created
22. 12. 2024, 11:47

svoboda&williams

Apartment building

590 m², Prague 4, Podolí, Jeremenkova

€ 1 763 535 | CZK 44 300 000

M.č.	POPIS	PLOCHA [m²]	PODLAHA		STĚNY		STROP	
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VÝŠKA
	BYT č. 01	172,70						
1.01	Obývací pokoj + kk	51,20	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SDK	2,60
1.02	Spž	5,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SDK	2,60
1.03	Předsíňka	7,40	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SDK	2,40
1.04	Pokoj	12,80	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SDK	2,60
1.05	Koupelna	3,80	Keramická dlažba	SP 3	keramický obklad		SDK	2,40
1.06	Šatna	2,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SDK	2,60
1.07	Chodba	20,50	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SDK	2,60
1.08	Koupelna	9,30	Keramická dlažba	SP 3	keramický obklad		SDK	2,60
1.09	Relaxační zóna	20,70	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SDK	2,60
1.10	Pokoj	19,00	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SDK	2,60
1.11	Ložnice	20,10	Dřevěné lamely	SP 3	Sádrová omítka		SDK	2,60
	Společné prostory							
S1.01	Chodba	5,70	Beton + protěrkový nátěr	SP 5	Sádrová omítka		SDK	2,60
S1.02	Schodiště	7,60	Beton + protěrkový nátěr	SP 6	Skl. keramovitová omítka		Beton + protěrkový nátěr	-
S1.03	Výtahová šachta	3,00	-	-	Skl. keramovitová omítka		-	-

LEGENDA ZTI

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- TEPLÁ VODA
- STUDENÁ VODA
- CIRKULACE
- POŽÁRNÍ VODOVOD
- PLYN
- S.1 STOUPAČKA VODOVODNÍ
- K.1 STOUPAČKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- D.1 STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- P.1 STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU

LEGENDA VZT

- VZT POTRUBÍ
- VZT POTRUBÍ POD STROPEM
- V.1 STOUPAČKA VZT

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Prague
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

PDF created
22. 12. 2024, 11:47

svoboda&williams

Apartment building

590 m², Prague 4, Podolí, Jeremenkova

€ 1 763 535 | CZK 44 300 000

M.č.	POPIS	PLOCHA [m²]	PODLAHA			STĚNY		STROP		SV. VÝŠKA
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH		
	BYT č. 02	178.10								
2.01	Obývací pokoj + kk	51.80	Dřevěné lamely	SP.3	Sádrová omítka		SDK		2.60
2.02	Spíž	4.60	Dřevěné lamely	SP.3	Sádrová omítka		SDK		2.40
2.03	Předsíňka	7.40	Dřevěné lamely	SP.3	Sádrová omítka		SDK		2.60
2.04	Relaxační zóna	13.80	Dřevěné lamely	SP.3	Sádrová omítka		SDK		2.60
2.05	Koupelna	5.30	Keramická dlažba	SP.3	keramický obklad		SDK		2.60
2.06	Chodba	21.70	Dřevěné lamely	SP.3	Sádrová omítka		SDK		2.60
2.07	Koupelna	10.20	Keramická dlažba	SP.3	keramický obklad		SDK		2.60
2.08	Pokoj	21.80	Dřevěné lamely	SP.3	Sádrová omítka		SDK		2.60
2.09	Pokoj	19.90	Dřevěné lamely	SP.3	Sádrová omítka		SDK		2.60
2.10	Ložnice	21.70	Dřevěné lamely	SP.3	Sádrová omítka		SDK		2.60
	Společné prostory								
S2.01	Chodba	3.80	Beton + protiprašný nátěr	SP.5	Sádrová omítka		SDK		2.80
S2.02	Schodiště	7.60	Beton + protiprašný nátěr	SP.6	Sklo, keramovitová omítka		Beton + protiprašný nátěr		-
S2.03	Výtahová šachta	3.00	-	-	Sklo, keramovitová omítka		-		-

LEGENDA ZTI

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- TEPLÁ VODA
- STUDENÁ VODA
- CIRKULACE
- POŽÁRNÍ VODOVOD
- PLYN
- S.1 STOUPAČKA VODOVODNÍ
- K.1 STOUPAČKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- D.1 STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- P.1 STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU

LEGENDA VZT

- VZT POTRUBÍ
- VZT POTRUBÍ POD STROPEM
- V.1 STOUPAČKA VZT

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Prague
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

PDF created
22. 12. 2024, 11:47

svoboda&williams

Apartment building

590 m², Prague 4, Podolí, Jeremenkova

€ 1 763 535 | CZK 44 300 000

M.č.	POPIS	PLOCHA [m²]	PODLAHA			STĚNY		STROP	
			POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SKLADBA	POVRCH	SV. VÝŠKA
	BYT č.03	151.30						
3.01	Obývací pokoj + kk	59.60	Dřevěné barevy	SP.3	Sádrová omítka		SDK	2.60
3.02	Pokoj	17.60	Dřevěné barevy	SP.3	Sádrová omítka		SDK	2.60
3.03	Chodba	6.00	Dřevěné barevy	SP.3	Sádrová omítka		SDK	2.41
3.04	Schodiště	7.60	Dřevěné barevy	SP.3	Sádrová omítka		SDK	2.53
3.05	Šatna	2.70	Dřevěné barevy	SP.3	Sádrová omítka		SDK	2.60
3.06	Koupelna	4.60	Keramická dlažba	SP.3	keramický obklad		SDK	2.40
3.07	Chodba	12.50	Dřevěné barevy	SP.3	Sádrová omítka		SDK	2.41
3.08	Pokoj	14.40	Dřevěné barevy	SP.3	Sádrová omítka		SDK	2.60
3.09	Koupelna	5.00	Keramická dlažba	SP.3	keramický obklad		SDK	2.60
3.10	Ložnice	21.20	Dřevěné barevy	SP.3	Sádrová omítka		SDK	2.60
3.11	Terasa	11.90						
3.12	Terasa	30.50						
	Společné prostory							
S3.00	Výtahová šachta	3.00	-	-	Sklo, keramická omítka		-	-

LEGENDA ZTI

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- LEŽATÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- TEPLÁ VODA
- STUDENÁ VODA
- CIRKULACE
- POŽÁRNÍ VODOVOD
- PLYN
- (S.1) STOUPAČKA VODOVODNÍ
- (K.1) STOUPAČKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- (D.1) STOUPAČKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- (P.1) STOUPAČKA POŽÁRNÍHO VODOVODU

LEGENDA VZT

- VZT POTRUBÍ
- VZT POTRUBÍ POD STROPEM
- (V.1) STOUPAČKA VZT

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Prague
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

PDF created
22. 12. 2024, 11:47