



Apartment building

€ 3 599 280 | CZK 90 000 000

Prague 5, Smíchov, Radlická



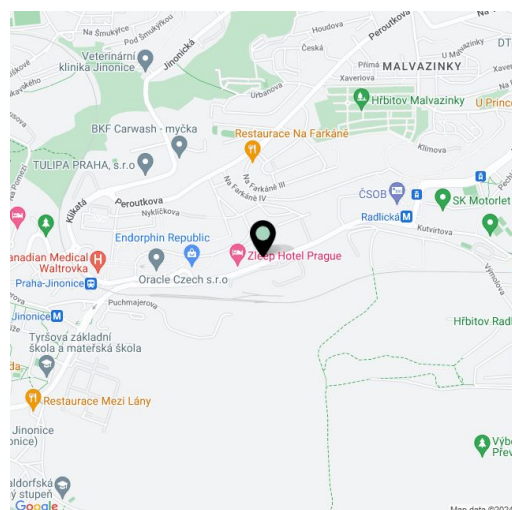


Apartment building

Prague 5, Smíchov, Radlická

€ 3 599 280 | CZK 90 000 000

Total gross floor area of the building	1 153 m ²
Plot	417 m ²
Foot print	417 m ²
Parking	4 parking spaces on the private property
Cellar	Yes
PENB	G
Reference number	103931



The offer of an apartment building from 1919, which stands in an excellently accessible location in the dynamically developing area of Prague 5 - Smíchov, where the completely new district of Smíchov City is being created on the site of a former brownfield. A possible two-story attic extension would further expand the net floor area.

Key investment criteria

- building and units continuously reconstructed
- current gross floor area 1,153.24 m²
 - residential floor area 515.09 m² (13 units)
 - floor area of commercial premises 97 m² (1 unit)
 - floor area of the office spaces 96.65 m² (2 units)
 - floor area of the plot of land 173.6 m² (not included in the current net floor area)
- potential net floor area 924.07 m² (after implementation of,
 - residential floor area 827 m² (20 units)
 - floor area of commercial premises 97 m² (1 unit)
 - terrace floor area 51.8 m² (not included in the potential net floor area)
- 4 parking spaces on the private property in front of the building
- building completely leased
- all rental contracts are fixed-term
- proximity to the metro station, tram stops, railway station and bus terminal
- zoning plan: generally residential
- a rapidly developing location with excellent civic amenities
- asset deal

Property description

- building from 1919, not an immovable cultural monument
- 4 floors + attic suitable for extension
- air-conditioning in the residential units on the 1st floor and 2nd floor and preparation on the 3rd floor
- residential use
- plot area 417 m²
- currently 13 small residential units (from 30 m² to 55 m²), 2 office spaces, and 1 commercial space
-



Apartment building

Prague 5, Smíchov, Radlická

€ 3 599 280 | CZK 90 000 000

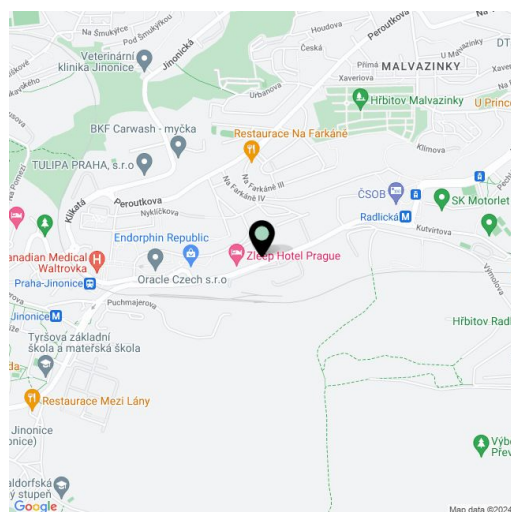
Total gross floor area of the building	1 153 m ²
Plot	417 m ²
Foot print	417 m ²
Parking	4 parking spaces on the private property
Cellar	Yes
PENB	G
Reference number	103931

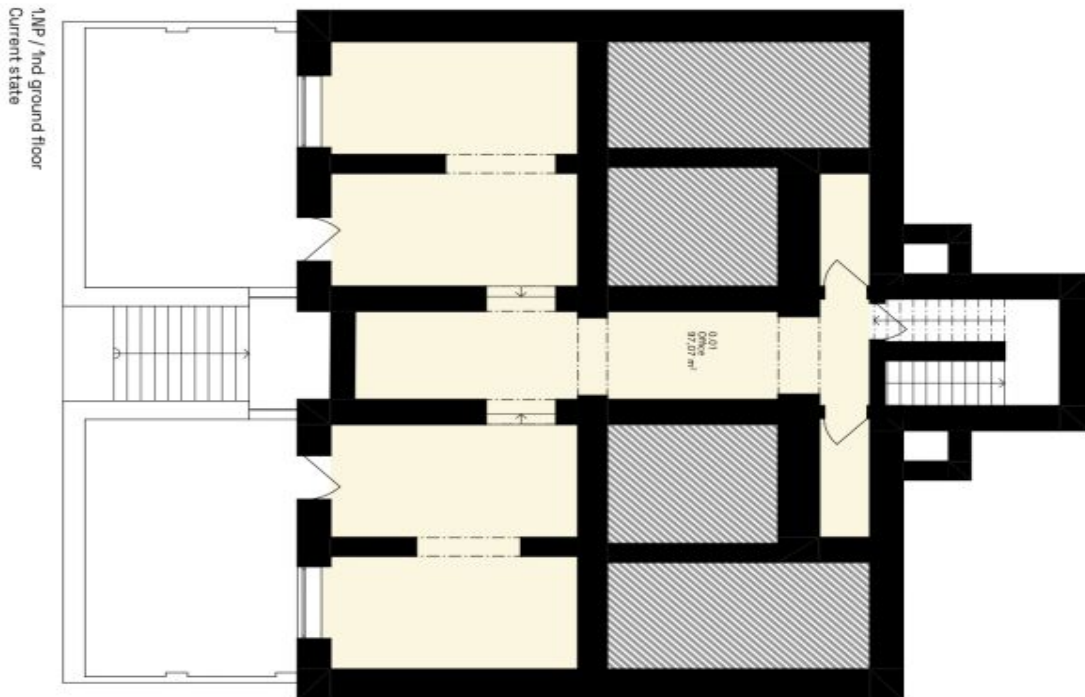
gas heating

- no elevator

Location

A lucrative part of Prague 5, located near the city center, offers a **complete infrastructure, excellent transport connections** by car and public transport, and the possibility of relaxing in the **surrounding landscaped parks or on the waterfront**. The existing wide range of services will be further expanded by new establishments in the **Smíchov City** district, which is currently being built, with a **wide pedestrian boulevard and two large parks**.



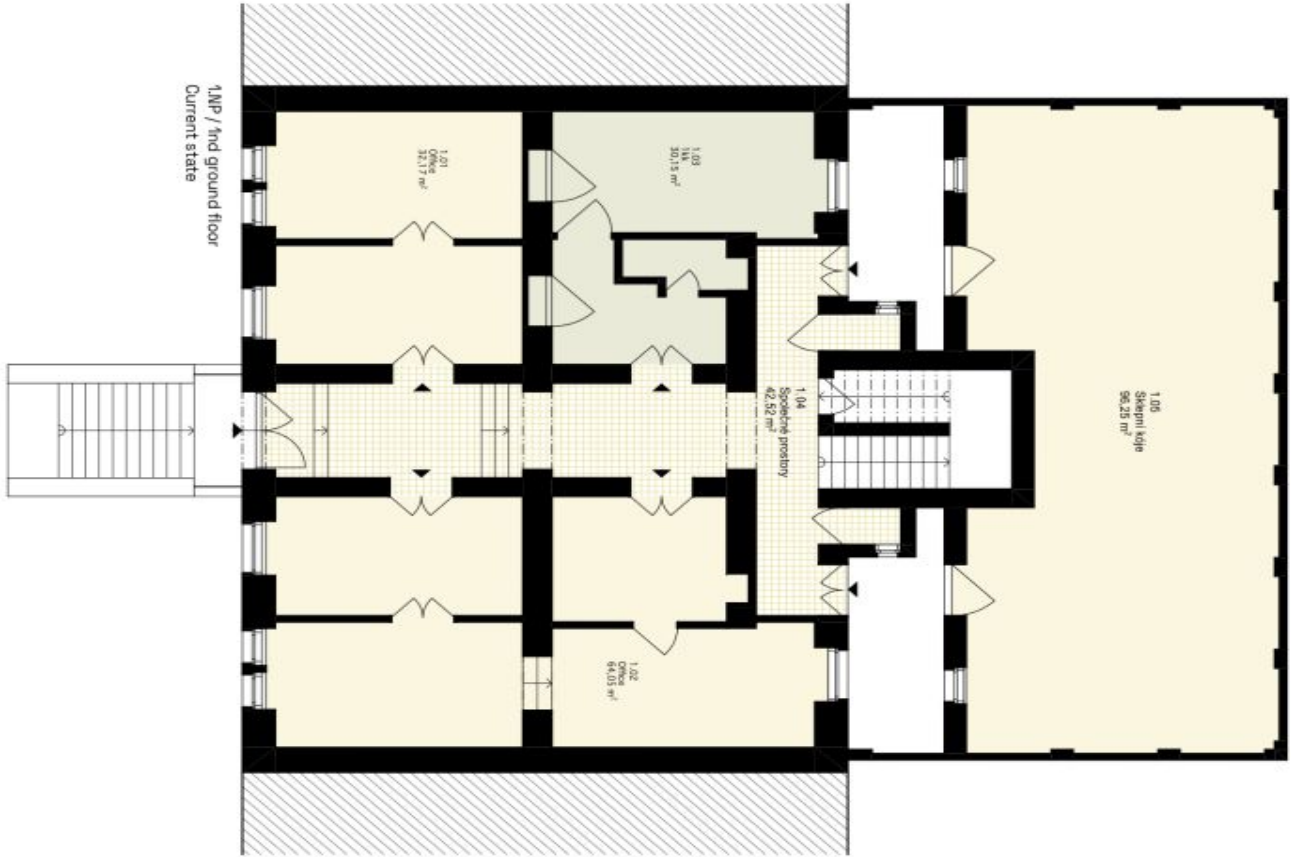


Tabulka místností 1.NP - Stávající		
Číslo	Kategorie	Plocha (m ²)
0.01	Office	97,07

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku



název projektu	RADLICKÁ 32
investor	SVOBODA & WILLIAMS
výkres	1.NP STÁVAJÍCÍ STAV
fáze projektu	STUDIE
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	18.06.2024
formát	2 x A4
měřítko	1:100, 1:1
číslo výkresu	2



DHA

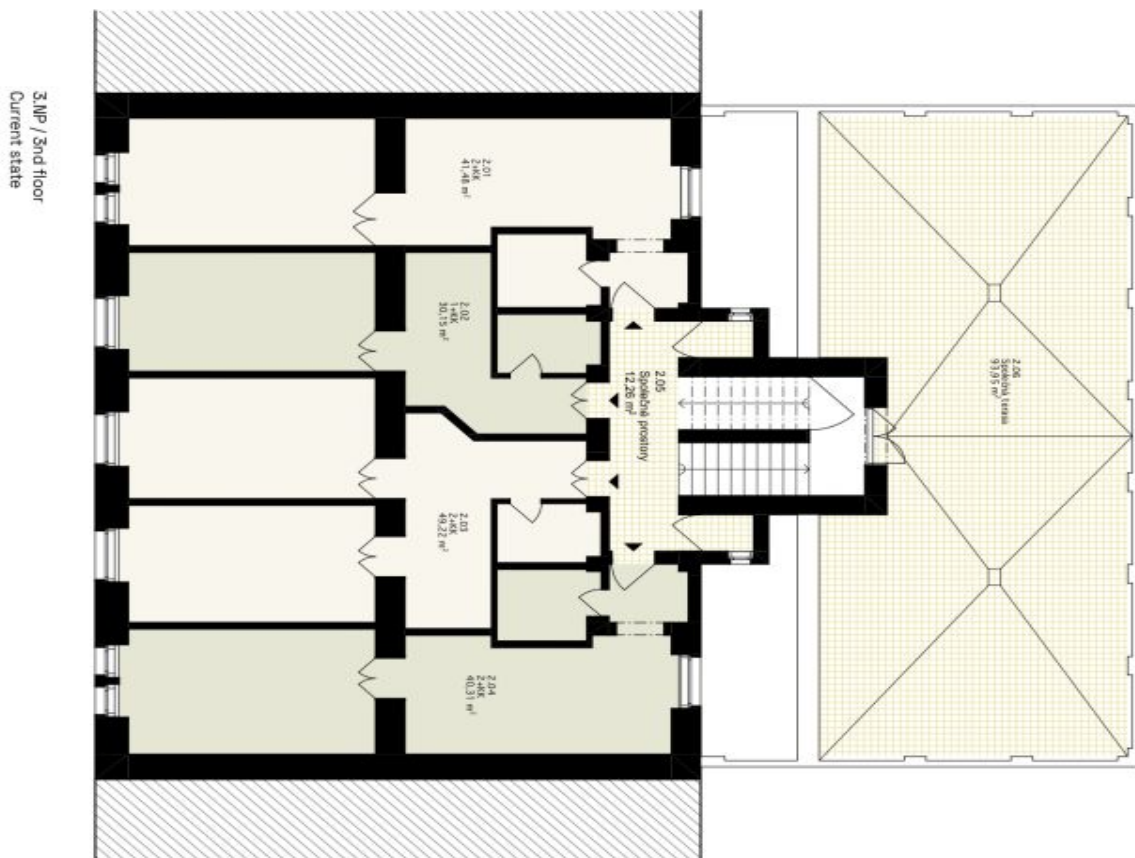
Tabulka místností 2.MP - Stavelec

Cíle	Kategorie	Plocha (m ²)
1.01	Office	32,80
1.02	Office	64,05
1.03	1+KK	30,15
1.04	Společn.	42,52
1.05	Sklepní k.	97,00

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku



název projektu	RADLICKÁ 32
investor	SVOBODA & WILLIAMS
výkres	2.MP STAVAJÍCÍ STAV
fáze projektu	STUDIE
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	18.06.2024
formát	2 x A4
měřítko	1:100, 1:1
číslo výkresu	3



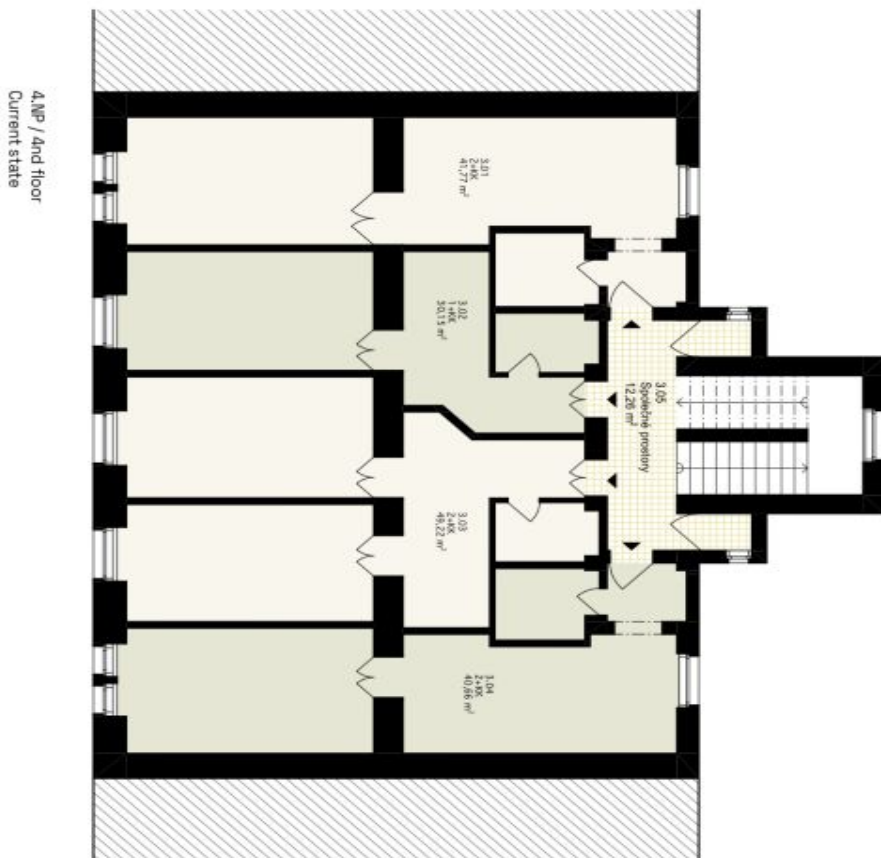
DHA

Tabulka místností 3.NP - Stavající

Číslo	Kategorie	Plocha (m ²)
2.01	2+KK	41,48
2.02	1+KK	30,15
2.03	2+KK	49,22
2.04	2+KK	40,31
2.05	Společné...	12,26
2.06	Terasa	94,35

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku

název projektu
RADLICKÁ 32investor
SVOBODA & WILLIAMSvýkres
3.NP STAVAJÍCÍ STAVfáze projektu
STUDIEautor
Ing. arch. David Hladíkdatum
18.06.2024formát
2 x A4měřítko
1:100, 1:1číslo výkresu
4



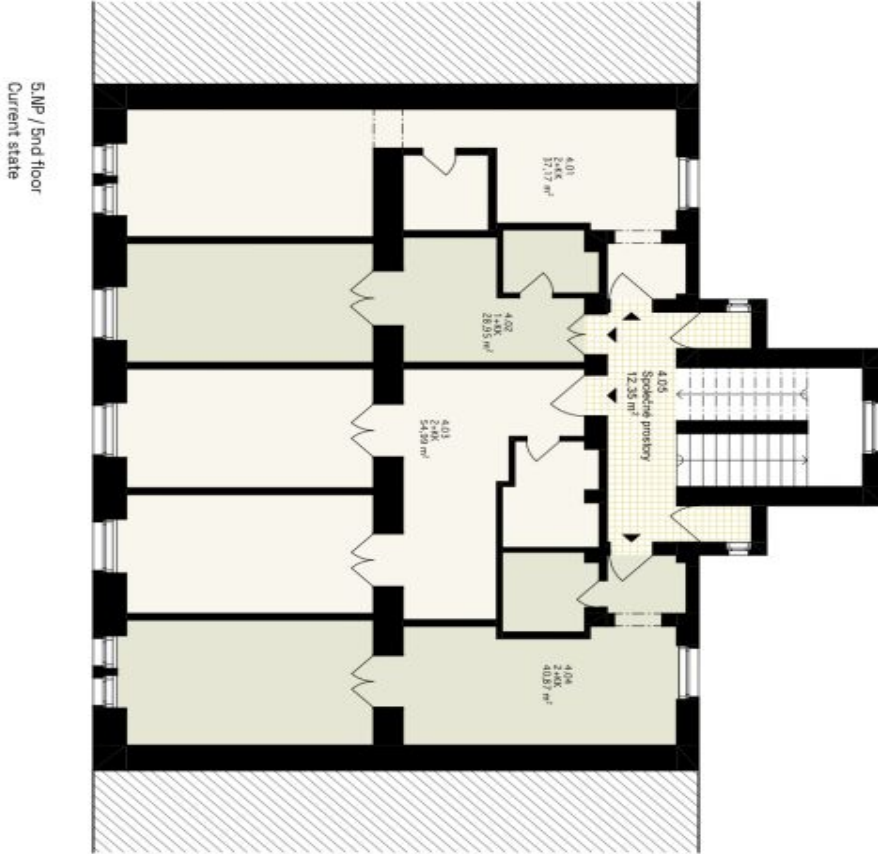
DHA

Tabulka místností 4.NP - Stávající

Cíle	Kategorie	Plocha (m ²)
3.01	2+KK	41,77
3.02	1+KK	30,15
3.03	2+KK	49,22
3.04	2+KK	40,86
3.05	Společné	12,26

Pozn: Zaměřeni plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku

název projektu
RADLICKÁ 32investor
SVOBODA & WILLIAMSvýkres
4.NP STÁVAJÍCÍ STAVfáze projektu
STUDIEautor
Ing. arch. David Hladíkdatum
18.06.2024formát
2 x A4měřítko
1:100, 1:1číslo výkresu
5



DHA

Tabulka místností 5.MP - Stávající

Cílo	Kategorie	Plocha (m ²)
4.01	2+KK	37,17
4.02	1+KK	28,95
4.03	2+KK	54,99
4.04	2+KK	40,87
4.05	Společné pr...	12,35

Pozn: Zaměření plochy bytových jednotek bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku

název projektu
RADLICKÁ 32investor
SVOBODA & WILLIAMSvýkres
5.MP STÁVAJÍCÍ STAVfáze projektu
STUDIEautor
Ing. arch. David Hladíkdatum
18.06.2024formát
2 x A4měřítko
1:100, 1:1číslo výkresu
6