



House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 602 243 | CZK 40 000 000

978 m², Prague 4, Braník, U Dubu





House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 602 243 | CZK 40 000 000

978 m², Prague 4, Braník, U Dubu

Total area	978 m ²
Plot	706 m ²
Foot print	114 m ²
Garden	592 m ²
Floor area	815 m ²
Terrace	163 m ²
Parking	Garage
Garage	Yes
Cellar	Yes
PENB	G
Reference number	107116

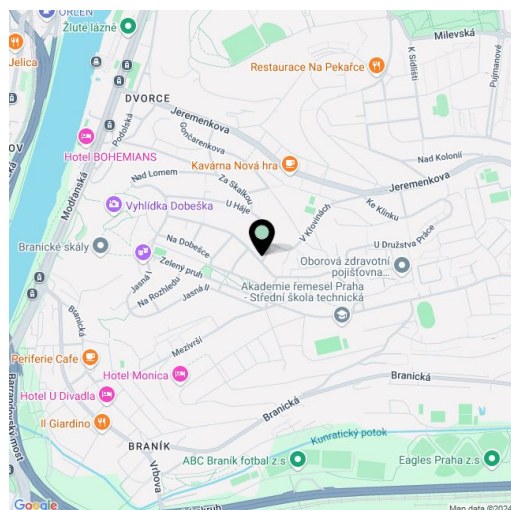
This modern four-story villa can be built on a nice corner plot located in the attractive residential area of Braník, a short distance from the Braník Rocks with a beautiful view of the Vltava River, close to all necessary services and with quick access to the city center.

According to the **valid building permit**, it is possible to build a family house with **2 residential units** with a floor area of **814.99 m²** spread over 4 floors on the site of the existing building on the plot. The ground floor of the villa consists of the main living area, a pool hall with a sauna, a fitness and relaxation area, and a spacious outdoor terrace. According to the design, the 2nd floor has 3 bedrooms, a study, 3 walk-in wardrobes, 3 bathrooms, and a terrace. On the top floor, a **separate apartment with a 1-bedroom layout**, a bathroom, a utility room, and a terrace can be created. The entrance to the house is through the basement, where there is also a 140 m² garage, utility facilities, and cellar spaces.

The planned house will have a flat roof, a white facade, and aluminum windows. The heating source will be a **heat pump** (air-water). All necessary **utility networks** are brought to the plot, and the existing exit from the service road will be expanded.

This quiet city district with many landscaped or **nature parks** is an ideal place for family living. Numerous playgrounds, a kindergarten, an elementary and high school, a conservatory, a swimming pool, tennis courts, shops, cafes, and restaurants are within easy reach. The nearby **bike path** connects Bráník with the city center and on the opposite side, towards Zbraslav, it passes a **golf course** and a rope park. The city center is conveniently accessible by car (25-minute drive) or by tram (the stop can be reached in 15 minutes on foot). The area is also served by buses.

Floor area of the proposed house 814.99 m², the planned built-up area is 114 m², the garden is 592 m², plot 706 m².

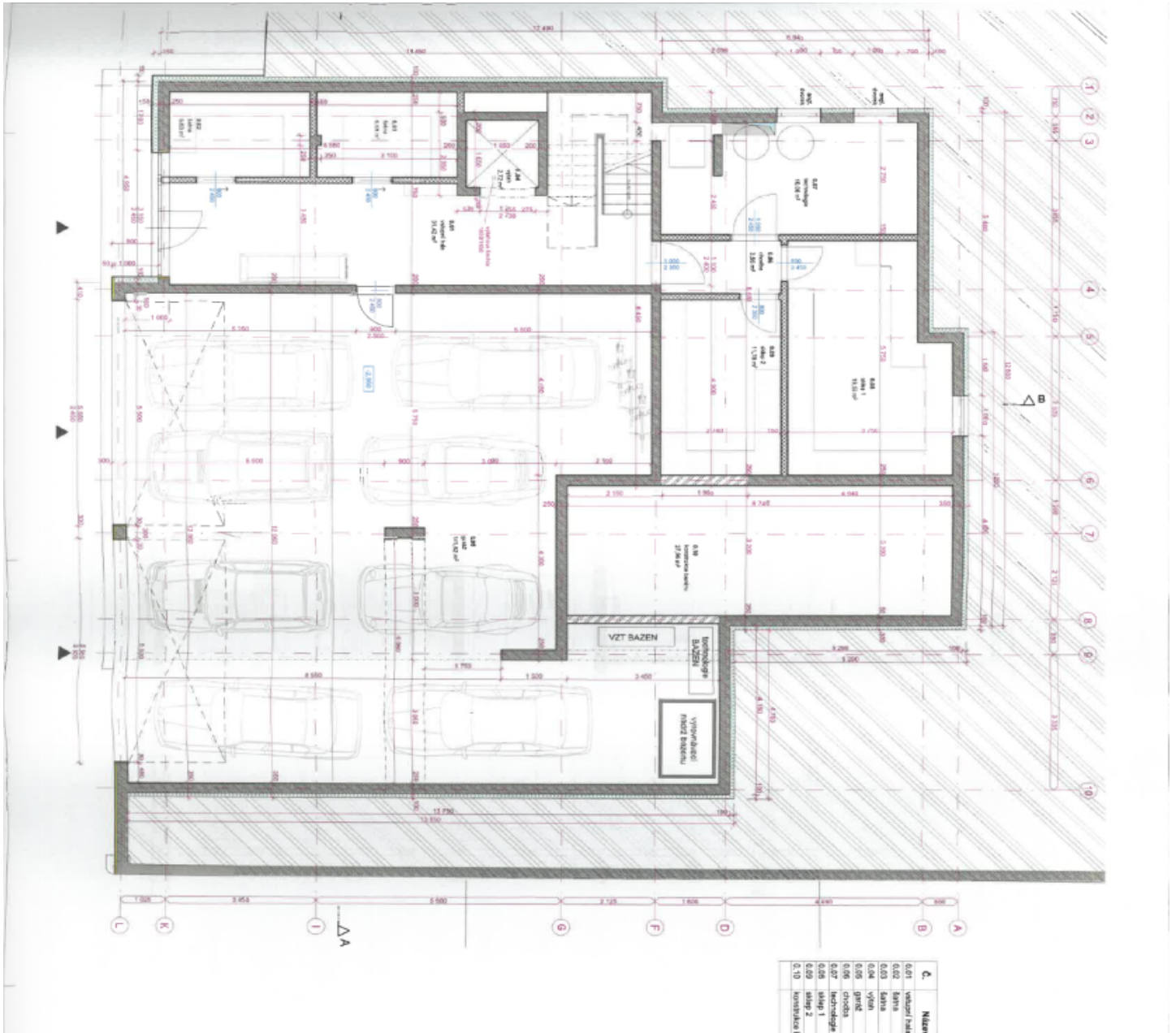




House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 602 243 | CZK 40 000 000

978 m², Prague 4, Braník, U Dubu



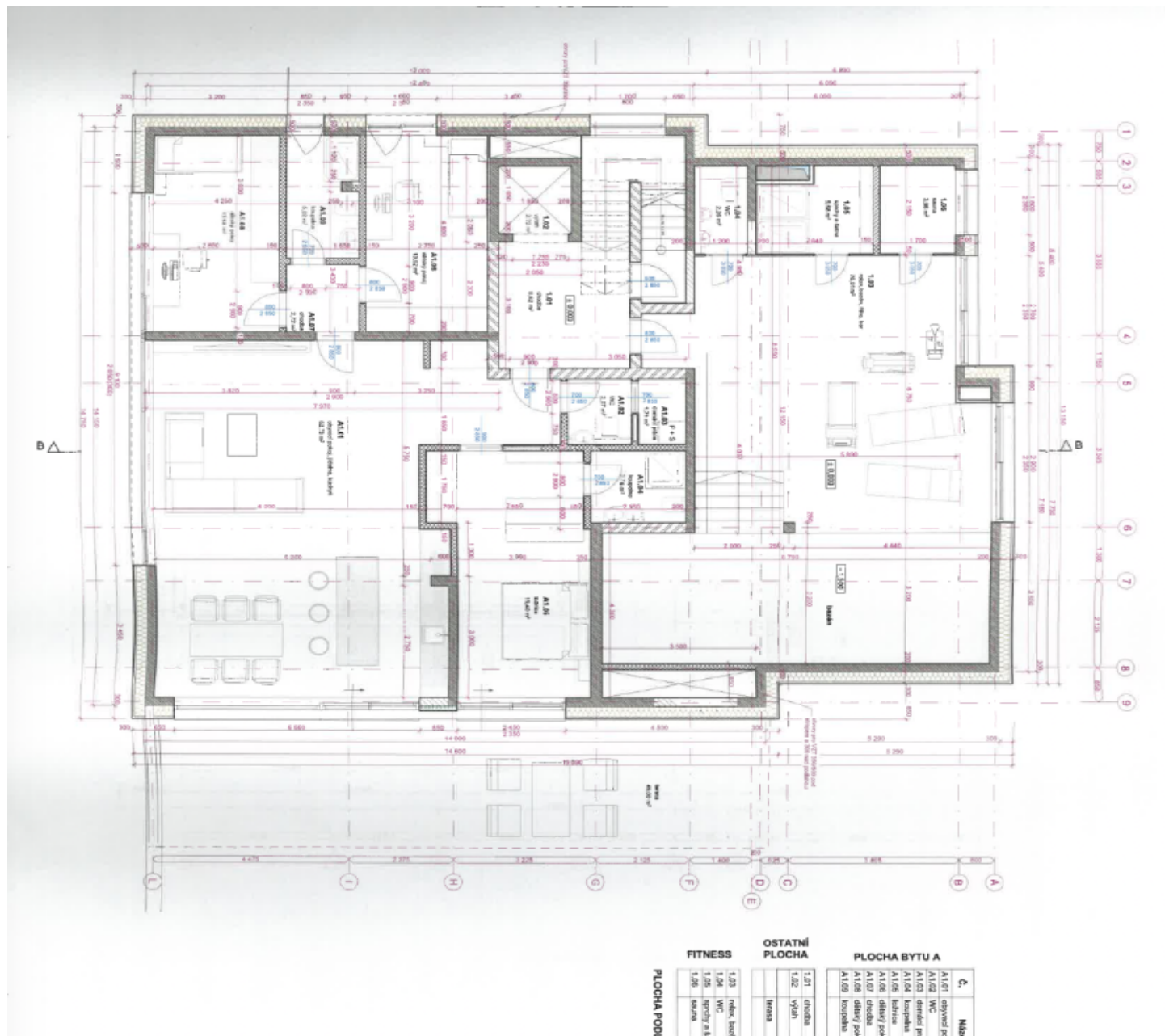
č.	Název místnosti	Plocha(m²)	Místnípisná výška	Povrchová úprava	Dílohad
0.01	vstupní hala	3,142	«obložení výška»	«Povrchová úprava stěpa»	28,539
0.02	žaluzie	0,420	«obložení výška»	«Povrchová úprava stěpa»	10,959
0.03	žaluzie	0,420	«obložení výška»	«Povrchová úprava stěpa»	10,779
0.04	výška	2,272	«obložení výška»	«Povrchová úprava stěpa»	63,026
0.05	průchod	3,356	«obložení výška»	«Povrchová úprava stěpa»	8,001
0.06	chodba	16,051	«obložení výška»	«Povrchová úprava stěpa»	17,191
0.07	technická	19,951	«obložení výška»	«Povrchová úprava stěpa»	14,007
0.08	stěpa 1	11,778	«obložení výška»	«Povrchová úprava stěpa»	14,007
0.09	stěpa 2	27,295	«obložení výška»	«Povrchová úprava stěpa»	23,873
0.10	konstrukce budovy	268,200			



House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 602 243 | CZK 40 000 000

978 m², Prague 4, Braník, U Dubu



FITNESS		OSTATNÍ PLOCHA		PLOCHA BYTU A	
1.01	Index, kuch. třída, bar	70,01	odšlapaná plocha	<Průchodní plocha střepe>	43,078
1.04	WC	2,26	odšlapaná plocha	<Průchodní plocha střepe>	6,480
1.05	šprty a lázně	5,88	odšlapaná plocha	<Průchodní plocha střepe>	9,581
1.06	terasa	3,98	odšlapaná plocha	<Průchodní plocha střepe>	8,500
		87,13			
PLOCHA PODLAŽÍ BEZ TERASY 233,88 m²					
1.07	ložnice	8,82	odšlapaná plocha	<Průchodní plocha střepe>	13,100
1.02	žijací	2,72	odšlapaná plocha	<Průchodní plocha střepe>	6,600
kuchyně		11,34			
		48,90	odšlapaná plocha	<Průchodní plocha střepe>	58,000
154,61 m²					
Č.	Název místnosti	Plocha[m ²]	Náslupná plocha	Povrchová úprava stropu	Obvod
A1.01	odšlapaná plocha, lázeň, WC	62,73	odšlapaná plocha	<Průchodní plocha střepe>	38,686
A1.02	WC	2,27	odšlapaná plocha	<Průchodní plocha střepe>	5,341
A1.03	odšlapaná plocha	1,71	odšlapaná plocha	<Průchodní plocha střepe>	4,785
A1.04	kuchyně	3,76	odšlapaná plocha	<Průchodní plocha střepe>	8,609
A1.05	lázeň	10,40	odšlapaná plocha	<Průchodní plocha střepe>	17,753
A1.06	šprty a lázeň	13,25	odšlapaná plocha	<Průchodní plocha střepe>	18,609
A1.07	odšlapaná plocha	2,26	odšlapaná plocha	<Průchodní plocha střepe>	11,301
A1.08	odšlapaná plocha	13,54	odšlapaná plocha	<Průchodní plocha střepe>	17,301
A1.09	odšlapaná plocha	5,02	odšlapaná plocha	<Průchodní plocha střepe>	10,541



House Eight-bedroom (9+kk)

€ 1 602 243 | CZK 40 000 000

978 m², Prague 4, Braník, U Dubu

