



🏠 1 800 m² 📍 Na Jaroši, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj 📄 na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Romana Čermáková

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

Číslo zakázky	BH-ST	Cena	na vyžádání
Adresa	Na Jaroši, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj	Druh	Domy
Kategorie	Vila	Užitná plocha	1 800 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Plocha pozemku	10 989 m²
Zastavěná plocha	1 059 m²	Plocha zahrady	9 930 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nevhodná	Zařízení	Ne
Garáž	Ano	Sklep	Ano
Výtah	Ne		

O nemovitosti

Nabízíme exkluzivně k prodeji prostorově velkorysou vilu před rekonstrukcí, Praha východ - Předboj. Je zde zpracovaná studie na rekonstrukci vily, která je součástí úspěšného developerského projektu Březový háj. Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí a je uvedena do stavu, kde lze navázat na realizaci studie nebo pokračovat, dle záměru nového vlastníka.

Vila má zastavěnou plochu včetně garáží 1059 m², zastavěná plocha vily je 922 m². Nemovitost disponuje 2 nadzemními podlažími a je částečně podsklepena, je vyčištěna, bez příček a připravena k realizaci rekonstrukce. Velikost zahrady je 9930 m².

Nemovitost je připojena na obecní vodovod, elektro a kanalizaci.

Velkou výhodou projektu Březový háj je lokalita, která vyhledávána pro blízkost Praze a současně okouzlí přírodním rázem krajiny s lesy a rybníky. Nabízí se k procházkám, cykloturistice nebo rybaření. V obci je devítijamkové, znormované veřejné golfové hřiště Yard Resort, s restaurací a hotelem, dále je zde dětské hřiště a víceúčelový sportovní areál pro volejbal, florbal, malou kopanou, nohejbal, tenis a basketbal. Dostupnost do Prahy je komfortní, obec Předboj leží 16 km severně od centra Prahy, 7 km od hranice hlavního města, 10 minut do OC a metro Letňany, 28 minut autobusem na metro Ládví. V centru Předboje se nachází ordinace praktického lékaře a mateřská školka, základní škola a další OV je pak v nedalekých Líbeznících. Bližší informace k projektu rádi poskytneme v naší kanceláři.

Zakázka	Dispozice	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Pozemek	Cena
BH-1	5 a více pokojů	471 m ²	399 m ²	96 m ² / Ne / Ne	1 195 m ²	PRODÁNO
BH-2	5 a více pokojů	609 m ²	409 m ²	103 m ² / Ne / Ne	1 140 m ²	54 800 000 Kč
BH-3	5 a více pokojů	602 m ²	375 m ²	91 m ² / Ne / Ne	1 250 m ²	49 800 000 Kč
BH-4	5 a více pokojů	551 m ²	355 m ²	91 m ² / Ne / Ne	1 219 m ²	44 990 000 Kč
BH-ST	5 a více pokojů	1 800 m ²		Ne / Ne / Ne	10 989 m ²	na vyžádání