REALITY PRORADOST





# Prodej činžovního domu 390m2, na Balkáně, Praha Žižkov

V domově, Praha, Praha 3

## 30 550 000 Kč

Nabízíme k prodeji třípodlažní činžovní dům s rozsáhlou zahradou a připravenou architektonickou studií přestavby. Objekt je vhodný k celkové rekonstrukci s vysokým potenciálem pro vytvoření "luxusního nájemního domu", kombinovaného bydlení a komerce či rodinné rezidence s kancelářským zázemím. Činžovní dům s architektonickou studií v prestižní vilové čtvrti Na Balkáně – Praha 3, Žižkov. Cena:** na vyžádání Lokalita:** Na Balkáně, Praha 3 – Žižkov Typ:** činžovní dům s potenciálem rekonstrukce Plocha pozemku:** 680 m² (vč. zpevněných ploch) Zahrada:** 440 m² Zastavěná plocha:** cca 120 m² Podlaží:** 3 + podkroví Garáže:** 2 samostatné vjezdy Využití po rekonstrukci: 3x byt 3+1 (95 m²), kanceláře 108 m² V rámci projektu vzniknou: 3 bytové jednotky 3+1 (95 m²) – komfortní rodinné bydlení. Kancelářské prostory 108 m² – samostatný vstup, vhodné pro firmu, ateliér nebo ordinaci. Lokalita – Na Balkáně: Vilová čtvrť "Na Balkáně" patří k nejvyhledávanějším lokalitám širšího centra Prahy. Tato část Žižkova se vyznačuje prvorepublikovou zástavbou, klidem a výhledy – a přesto perfektní dopravní dostupností a občanskou vybaveností. Historická vilařská čtvrť s nízkou hustotou zástavby Výborná dostupnost MHD (bus, tramvaj, metro – stanice Želivského) Blízkost parků (Parukářka, Vítkov) a škol, školek, obchodů Rychlé spojení do centra i na pražský okruh Stavebně-technické informace: Částečně zapuštěné přízemí, 2 nadzemní podlaží a podkroví. Nově provedená, pojistná hydroizolace a střešní krytina, přesto je doporučeno mykologické posouzení. Nové rozvody vody a plynu, koupelny po částečné rekonstrukci. Fasáda rekonstruována, původní dřevěná okna zachována. Dřevěné stropy bez známek poruch, doporučeno provedení sond. Investiční výhody. Exkluzivní lokalita s omezenou nabídkou nemovitostí. Připravená projektová dokumentace – úspora času a nákladů. Kombinace rezidenčního a komerčního využití. Stabilní výnos z pronájmu / vysoká poptávka po bytech v této lokalitě. Zahrada, garáže a vilový charakter – přidaná hodnota oproti běžné činžovní zástavbě. Nyní je vila pronajatá, všechny byty obsazeny nájemníky. V domě jsou nyní 3 byty. V 2NP jsou dva menší a v 3NP je jeden větší byt. Více informací a podklady na vyžádání. V případě zájmu o prohlídku, studii přestavby, technickou zprávu či cenovou nabídku nás neváhejte kontaktovat.

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena domu | 30 550 000 Kč |
| Provize | Včetně provize |

### LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Praha 3 |

**Martin Strašík**
Tel.: +420 725 171 767
E-mail: martin.strasik@seznam.cz

Číslo nabídky: 202505
https://reality-proradost.cz/reality/26555/

| | |
|---|---|
| Část obce | Žižkov |
| Ulice | V domově |
| č. domovní / č. orientační | Skryto |

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 202505 |
| Datum aktualizace | 25.01.2026 |
| Druh objektu | Cihlová |
| Umístění objektu | Klidná část obce |
| Zastavěná plocha $m^2$ | 138 |
| Užitná plocha $m^2$ | 390 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 680 |
| Počet garáží | 2 |
| Ochrana | Památková zóna |
| Zástavba | Bydlení a kanceláře |
| Plocha zahrady $m^2$ | 440 |
| Rok kolaudace | 1945 |
| Datum nastěhování | 29.05.2025 |
| Počet podlaží objektu | 3 |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | G - Mimořádně nehospodárná |

## POPIS DOMU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Komerční |
| Stav domu | Před rekonstrukcí |
| Odpad | Kanalizace |
| Plyn | Plynovod |

**Martin Strašík**
Tel.: +420 725 171 767
E-mail: martin.strasik@seznam.cz