

Nabízím k prodeji nedostavěný rozlehlý RD třípodlažní. Zastavěná plocha 230 m². V celé ploše podsklepený, založený na železobetonové desce (tloušťka desky včetně podsypu, podkladového a konstrukčního betonu a štěrkového násypu činí 1m). Objekt je celoplošně zdrenovaný, vanově izolovaný (2x lepenka Ipa a Sklobit). Izolační přízdívka z bílých příbramských cihel. Stavba je celocihlová s vyarmovanými průvlaky nesoucími třetí podlaží. Všechna podlaží jsou v úrovni stropní konstrukce stažena železobetonovými věnci.

V průčelí domu ve druhém podlaží se nachází terasa 4x16 m orientovaná na východ na les.

Ve třetím podlaží z východní a jižní strany terasa zastřešená, ze západní strany částečně zastřešená a částečně otevřená terasa s krbem.

Střecha objektu je dvouplášťová odvětraná dimenzovaná na střešní bazén, případně „zelenou střechu“. Částečně nesená ocelovými sloupy.

V celé výši objektu je výtahová šachta určená pro nákladní výtah.

Komínové těleso má 7 průduchů, takže je možné v každém podlaží napojení do samostatného komínového průduchu. (2x kotelna, 1x prádelna, 1x černá kuchyň, 1x krb obývací, 1x ložnice a 1x terasový krb s udírnou). Popř. lze využít pro klimatizaci.

První – technické – podlaží je ze ¼ zapuštěné v terénu. Je zde prostorná dvougaráž, veliká tzv. černá kuchyň pro náročné kuchyňské práce (zavařování, zpracovávání masa), 2x spíž (zvláště zelenina a brambory, a zvláště potraviny), WC přístupné z garáže, dílna, vodárna, sklad paliva se šachtou pro navážení paliva, prádelna a sušárna a 2m široké spojovací chodby. Pod východní terasou se nachází další prostor cca 40 m² k dalšímu využití, jehož součástí je kopaná studna.

Ve druhém podlaží – zvýšeném přízemí, se nachází prostorný obývací pokoj 36 m² se železobetonovou vyvěšenou deskou na krb. Dále jsou tu dva pokoje. Zádveří se samostatnými vchody z terasy a propojením s obývacím pokojem. Součástí tohoto podlaží je též jídelna, kuchyň, 2x schodiště (z technického a do třetího podlaží) a prostorná hala s východem na zeleninovou a ovocnou zahrádku.

Ve třetím podlaží jsou prostorné dva pokoje (pracovna a ložnice) s možností alternativního lokálního vytápění krbovými kamny, koupelna a wc. Oba pokoje mají opět vlastní vstup na zastřešenou terasu.

Rozvody vytápění z kotelny jsou uvažovány v podlahách jednotlivých podlaží a ústí do konvektorů osazených pod okny a dveřmi jednotlivých místností.

Užitková plocha objektu 560 m² (s uvažovanou „zelenou střechou“ přes 750 m²)

Kalkulace ceny k jednání:

Parcela - má atraktivní polohu na konci Prahy bezprostředně u lesa. Cca 150 m je MHD bus se spojením na Metro B a A (cca 20 minut) a zastávka autobusu na nádraží Klánovice PID (cca 5 min) se spojením vlakem do centra Prahy – Masarykovo nádraží (cca 20 minut). Je možné jít i procházkou lesem na vlak – pěšky cca 30 minut.

Běžná cena 3,5 – 4 mil. Požadovány 3 mil.

Stavba – běžná cena sendvičových novostaveb založených v terénu na nevyztuženém betonu velikosti 3+kk je v rozmezí 3,5 – 5 mil. Cena za nabízený objekt je 3,5 mil, což představuje při užitkové ploše přes 700 m² 4.800 Kč/m².

Požadovaná cena k jednání celkem 6.500.000 Kč.