

## Prodej, vícegenerační dům 658 m2, Střížkovská, Praha 8 Libeň

Střížkovská, 18000, Praha 8, Praha



### 27 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, cena k  
jednání



Vyřizuje

**Ing. Irena Maršalová**

**Tel.:** 605 205 720

**GSM:** +420 602 342 811

**E-mail:**

[marsalova@tpgroup.cz](mailto:marsalova@tpgroup.cz)

|                        |                        |                                 |                    |
|------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový                 | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 135 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 658 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 169 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>        | Parkoviště             | <b>Doprava:</b>                 | MHD                |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová              | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>           | Voda - dálkový vodovod | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exkluzivně čtyřpatrový činžovní dům ve vyhledávané lokalitě, širším centru Prahy 8 - Libeň. Hned pod nově dostavěným bytovým komplexem Čertův vršek. Podlahová plocha je 658 m<sup>2</sup>. K dispozici je vypracovaná studie na rozšíření plochy na 819 m<sup>2</sup> a zvýšení nemovitosti o 1,5 m na úroveň okolní zástavby. Dům, ve kterém se zastavil čas, dýchne na vás kus historie, je určený zvláště pro milovníky staré Prahy a domů z doby secese, navíc se nachází v klidné lokalitě.

V současné době je využíván jako penzion se 40 lůžky. V přízemí se nachází 3 místnosti - 7 lůžek, v prvním patře je šest místností - 13 lůžek, ve druhém patře čtyři místnosti - 9 lůžek, v podkroví jsou dvě místnosti 5 lůžek. Pokoje mají k dispozici kuchyně a koupelny. Ve vestibulu jsou dva byty 1+kk a 1+1 celkem 6 lůžek. Pension díky výborné dostupnosti /autobus, tramvaj, metro/ je plně obsazen.

Čistý měsíční zisk po odečtení provozních nákladů činí cca 250 tis. Kč / nejsou započítané náklady na běžné opravy/.

Dům je možné předělat na bytový, s luxusními byty, ateliery a parkovacími místy. K rekonstrukci je možné využít i

přílehlý pozemek s rovinatými terasami, který je rovněž zahrnutý do stavebního záměru a nabízí k prodeji.

Jiné využití je sídlo firmy, v zázemí se nacházejí prostory, které lze předělat na sklady nebo dílny. Nedaleko se nachází městský okruh. Při odkoupení zahrady, kterou inzerujeme samostatně, je nemovitost přístupná ze dvou ulic. Veškerá občanská vybavenost je v místě. Doporučujeme jako skvělý investiční záměr. Více informací u makléře.