

Konverze kanceláře na 8 BJ - Praha 6 - Petřiny

Pláničkova, Praha 6, Praha



32 990 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Daniel Ondrášek

Tel.: 608 889 601

GSM: 739056178

E-mail:

daniel.ondrasek@stoneand
belter.cz

Plocha parcely:	2634 m ²	Ostatní:	Výtah
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Proměna kancelářů v moderní bydlení

Z původních kancelářských prostor vznikne osm elegantních bytových jednotek, které přinesou komfortní a praktické bydlení v oblasti s prestižní adresou.

Každý byt je navržen tak, aby spojoval funkčnost, styl a příjemnou atmosféru domova.

☐ Osm bytů s důrazem na detail

Projektový záměr, vytvořený ve spolupráci s architektem, nabízí:

- efektivní využití každého metru,
- luxusní, ale útulné provedení,
- praktické dispoziční řešení vhodné pro městský život i dlouhodobý pronájem.

☐ Jasná čísla, promyšlený plán

- Cílová hodnota po dokončení: přibližně 56 mil. Kč
- Roční hrubý výnos z nájmu: kolem 2 mil. Kč
- Kompletní business plán – od dohody se společenstvím vlastníků, přes stavební schválení, až po technické prověření a přípravu realizace.

☐ Projekt včetně všech posudků je v procesu zpracování; dokumentace bude připravena k podání na stavební úřad.

☐ Jedinečná investiční příležitost

Petřiny představují lokalitu, kde se spojuje:

- klid a množství zeleně,
- rychlé spojení do centra města,
- respektovaná adresa s výborným investičním potenciálem.

☐ Projekt Hvězda je šancí, která se jen tak nebude opakovat.

☐ Investiční souhrn

- Odhadované výnosy z prodeje bytů: 55 587 500 Kč
- Celkové náklady (nákup, projekt, stavba, administrativa): 42 200 000 Kč
- Hrubý zisk: 13 387 500 Kč
- Marže: 31,72 %