

Investiční nemovitost nebo vícegenerační bydlení

Zastrčená, Praha 11, Praha



20 970 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jakub Frydrych

GSM: 603 425 961

E-mail:

frydrych.reality@gmail.com

Zastavěná plocha:	82 m ²	Užitná plocha:	250 m ²
Plocha parcely:	176 m ²	Počet podlaží v domě:	4
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	betonová	Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dům v klidné a skutečně „zastrčené“ ulici nabízí pro investora více možností.

Jedná se vlastně o polovinu dvojdomu a polořadovou stavbu na konci slepé ulice.

Vnitřní uspořádání je prakticky oddělené centrálním schodištěm, takže dům umožňuje kromě vícegeneračního bydlení i provoz menšího penzionu nebo kombinaci bydlení a podnikání, čemuž napomáhá nově přistavěná recepce s anglickým dvorkem v přední části domu. Ačkoli je objekt kolaudovaný jako rodinný dům, v posledních letech byl reálně využíván jako penzion. Současně zde funguje také služba Zásilkovny.

Na třech podlažích zde je celkem osm pokojů krátkodobě i dlouhodobě pronajatých, přičemž původně zde byly tři bytové jednotky dispozice 2+1.

V suterénu domu je obytné zázemí pro správce, kotelná a může zde být dostatek skladovacích prostor pro obyvatele domu, nájemce či majitele.

V domě probíhaly průběžné rekonstrukce jednotlivých jednotek i technických rozvodů. Byla realizována dostavba recepce a terasy (aktuálně bez kolaudace) a proběhla rekonstrukce topného systému, jehož základem je nový výkonný plynový kotel.

Přední strana domu je zateplená.

Celkový stav pokojů je průměrný — většina prostor je vhodná k modernizaci, ať už jde o podlahy, obklady nebo sanitu. Objekt je však možné užívat i v současném stavu, pokud preferujete postupnou rekonstrukci.

Recepce byla dostavěna letos a vyžaduje drobné dokončovací práce, následně kolaudaci. k recepci náleží ještě malá kancelář a anglický dvorek před domem.

Za domem se nachází dvorek s pergolou a plechovým zahradním domkem. Potenciál je využít prostor pro parkování 3-4 vozů.

Lokalita má dobrou dopravní dostupnost i kompletní občanskou vybavenost.

Zastávka metra Roztyly je 15 minut pěší chůzí, nejlepší obchodní centrum v Praze, OC Chodov je 20 minut pěší chůzí nebo 4 minuty autobusem...

Energetický štítek je v přípravě...