

## Prodej investičního prostoru v blízkosti městské části Malá Strana, Deinzenhoferovi sady, Praha 5,

Dienzenhoferovy sady, Praha 5, Praha



**8 295 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Bezunk**

**Tel.:** 777 596 856

**GSM:** 776557554

**E-mail:**

[bezunk@fanreality.cz](mailto:bezunk@fanreality.cz)

|                               |                  |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | Atypický         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 86 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | před rekonstrukcí |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD     | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostor v lukrativní oblasti v blízkosti městské části Malá Strana, jen pár desítek metrů vedle Vltavy na adrese Dienzenhoferovy sady, část obce Smíchov, obec Praha, okres Praha 5. Tato nemovitost je vhodná pro investory hledající skvělou investiční příležitost s možností pronájmu. K dispozici je zde jednopodlažní prostor, který se nachází v přízemí cihlového domu a je před rekonstrukcí, což nabízí potenciál pro vytvoření atraktivního a moderního prostoru dle vlastních představ.

Prostor má 2 samostatné vchody. Jeden hlavní ze vchodu a druhý přímo z ulice. Aktuálně je nemovitost v řízení k účelům užívání pro apartmány, ke krátkodobému bydlení. Nebytový prstor je možnost změnit na bytovou jednotku. Oprava venkovní fasády je plánovaná do konce tohoto roku.

Díky své výhodné poloze v dynamické části Prahy je oblast vyhledávaná jak místními obyvateli, tak turisty. Prostory mají široké spektrum využití, a to od bydlení, kavárny, kanceláře, kosmetického salónu, až po Airbnb pronájem. Tato multifunkčnost zajišťuje rozmanité možnosti generování příjmů a přilákání různých cílových skupin.

Nabízené prostory se mohou pyšnit i možností užívání sdíleného dvoru ve vnitrobloku s jedním sousedem, což přidává hodnotu a poskytuje příležitost pro odpočinek a relaxaci. Je evidentní, že tento prostor nenabízí pouze statickou investici, ale také potenciál pro aktivní ziskovost a rozvoj.

Pokud hledáte investici s vyšší návratností a chcete úspěšně vykročit na trh s nemovitostmi, tento prostor v centru Prahy bude velmi rychle získávat na hodnotě.

Celkové měsíční poplatky činí 3500,- + elektřina a plyn

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.