

Prodej bytu 224 m²

Hálkova, 12000, Praha 2, Praha



19 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	6+kk	Podlaží v domě:	-1
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	224 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	20 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme plně vybavenou a zavedenou výnosovou ubytovací jednotku o celkové ploše 224,1 m² (včetně samostatného sklepa cca 20 m²), situovanou v atraktivní lokalitě Praha 2 - Nové Město (přímo u hranice s Prahou 1), v bezprostřední blízkosti centra Prahy.

Jednotka je vedena v katastru jako jiný nebytový prostor a je dlouhodobě provozována jako krátkodobé ubytování s doložitelným ročním výnosem.

Investiční parametry

Roční výnos: 1 910 304 Kč

Provozní náklady: cca 229 425 Kč / rok

Čistý roční výnos (NOI): cca 1 680 879 Kč

Výnosnost: cca 8,4 % p.a.

Kapacita: 18 osob (9 dvoulůžkových postelí)

Počet pokojů: 5

Jednotka rozdělena na 2 samostatně fungující části

Jedná se o stabilně fungující ubytovací provoz s okamžitým cashflow bez nutnosti dalších investic.

Dispozice jednotky

Jednotka je prakticky rozdělena na dvě provozně oddělené části s nezávislými vstupy.

Větší část jednotky (3 pokoje) má samostatný vstup přímo ze dvora a je řešena jako víceúrovňová - menší část se

nachází v úrovni suterénu, hlavní část v úrovni suterénu a přízemí a další pokoj je situován ještě o podlaží výše, což zvyšuje komfort ubytování i variabilitu využití jednotky.

Menší část jednotky (2 pokoje) má vstup ze společných prostor domu a je řešena jako samostatný funkční celek se dvěma ložnicemi, vlastní plně vybavenou kuchyní, koupelnou se sprchou a samostatnou toaletou.

Obě části jednotky jsou plně provozně nezávislé a umožňují paralelní využití například pro krátkodobé ubytování nebo kombinaci různých typů pronájmu.

Celková dispozice zahrnuje:

5 ložnic

kapacitu až 18 osob (9 dvoulůžkových postelí)

2 plně vybavené samostatné kuchyně

skladovací prostory

1 samostatnou koupelnu se sprchou

1 koupelnu se sprchou a toaletou

2 samostatné toalety (jedna s pračkou)

technickou místnost s druhou pračkou

sklep cca 20 m²

Dispozice umožňuje paralelní provoz dvou ubytovacích částí a je ideální pro krátkodobé ubytování, co-living nebo firemní pronájem.

Lokalita

Nové Město - Praha 2, hranice s Prahou 1

Výborná dopravní dostupnost i docházková vzdálenost do historického centra Prahy zajišťují stabilní poptávku po krátkodobém ubytování během celého roku.

V bezprostředním okolí:

Václavské náměstí

Hlavní nádraží

metro a tramvaj

restaurace, služby, univerzity

Technické informace

Celková plocha jednotky: 224,1 m²

Sklep: cca 20 m²

Vytápění: plynové

Dům s výtahem (výtahem nelze dojet přímo k jednotce)

Památková rezervace

Jednotka vedena jako nebytový prostor

Prodej včetně vybavení

Investiční potenciál

Nemovitost je vhodná zejména jako:

výnosová jednotka pro krátkodobé ubytování

co-living projekt

firemní ubytování

jazyková škola

kanceláře nebo zdravotnické služby

Díky kapacitě až 18 osob a zavedenému provozu představuje nemovitost zajímavou investiční příležitostí v centru Prahy.

Pro více informací nebo zaslání detailních ekonomických podkladů nás neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.