

## Restaurace / komerční prostor samostatně - výnosová investice v Kobylicích

Zenklova, 18200, Praha 8, Praha



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize a služeb RK



Vyřizuje

**Vítězslav Culka**

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	177 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme možnost koupě výnosového komerčního prostoru v ulici Zenklova, Praha 8 - Kobylice. V přízemí domu se nachází zavedená a provozovaná restaurace o ploše přibližně 177 m<sup>2</sup>, která je aktuálně pronajata a generuje pravidelné nájemné ve výši 40 000 Kč měsíčně. Roční příjem z nájmu tak činí 480 000 Kč.

Tato nabídka je vhodná pro investora, který hledá komerční nemovitost s okamžitým výnosem, nebo pro podnikatele z gastronomie, který do budoucna uvažuje o vlastním provozu na dobře dostupné pražské adrese.

Restaurace má zavedený provoz, vlastní zázemí a nachází se v přízemí domu na viditelné a dobře dostupné adrese. Lokalita Zenklova v Kobylicích nabízí výborné spojení MHD, silný pohyb místních obyvatel a dostupnost jak tramvají, tak metrem C Kobylice, které je vzdálené jen několik minut chůze.

Velkou výhodou je stabilní nájemní vztah a pravidelný měsíční příjem. Při nájemném 40 000 Kč měsíčně jde o investici, která může generovat výnos od prvního dne po převodu vlastnictví, samozřejmě dle finálních podmínek kupní smlouvy a právního nastavení převodu.

Komerční prostor může být zajímavý také jako součást širší investiční strategie. V domě se nachází další bytová část, garáže, dílny a technické zázemí, přičemž celá nemovitost má zpracovanou studii možného budoucího navýšení objektu. Díky tomu může být restaurace atraktivní jak samostatně, tak jako součást většího investičního nebo developerského záměru.

Celý objekt je zabezpečen zabezpečovacím systémem a otevírání vrat Vám usnadňuje otevírání na dálku z jakéhokoli místa.

Kobylisy patří mezi oblíbené části Prahy 8. Nabízí výbornou dopravní dostupnost, kompletní občanskou vybavenost, silnou rezidenční zástavbu a zároveň příjemné okolí s možností volnočasového vyžití v blízkosti Ďáblického háje a Ládví.

Prodej samostatné komerční části je možný po dohodě stran a po právním nastavení rozdělení nemovitosti. Rádi vám poskytneme bližší informace o nájemním vztahu, výnosu, provozu a možnostech dalšího využití.

Pokud hledáte výnosovou komerční nemovitost v Praze 8, která již dnes generuje pravidelný příjem, tato nabídka si zaslouží vaši pozornost.