

Prodej domu 1.736 m², pozemek 521 m²

Komunardů, 17000, Praha 7, Praha



230 000 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	1736 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Tato zpráva slouží výhradně k nezávaznému zjištění zájmu na trhu. Nepředstavuje právně závaznou nabídku k uzavření kupní smlouvy ani smlouvy o smlouvě budoucí a nezakládá rezervaci ani výlučnost.

Dům byl postaven v roce 1914 a přibližně od roku 1920 je ve vlastnictví naší rodiny. Zrekonstruována je zatím pouze část bytů, přibližně 25%. Podle informací a podkladů, které máme v současnosti k dispozici, byla přibližně kolem roku 2013 vyměněna všechna okna a obnovena střecha. Výtah byl v té době upraven tak, aby odpovídal tehdy platným předpisům.

Podle současného přehledu ploch činí celková plocha přibližně 1736m² (+ sklep). Z toho přibližně 420m² připadá na prostory pronajaté ke komerčním účelům, přičemž přibližně 100m² této komerční plochy se nachází v 5. patře.

V půdních prostorách by podle předběžných informací mohlo být možné vybudovat dalších přibližně 280 m².

Proveditelnost případné půdní vestavby však závisí zejména na stavebněprávním, technickém a úředním posouzení.

Dům má rovněž dvě podzemní podlaží.

K přímému prodeji nabízíme převážně pronajatý nárožní činžovní dům s nebytovými prostory na adrese Komunardů 1130/25, Praha 7 - Holešovice.

Budova z roku 1914 je přibližně od roku 1920 v rodinném vlastnictví. Nachází se na rohu ulic Dělnická a Komunardů, přímo v centru dynamicky se rozvíjejících Holešovic. V bezprostřední blízkosti jsou tramvajové zastávky s dobrým spojením do centra Prahy.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O NEMOVITOSTI

- plocha pozemku: 521m²
- celková užitná plocha: cca 1736m²
- obytná plocha: cca 1317m²
- nebytová plocha: cca 420m²
- 24 bytů a 3 nebytové prostory
- dvě podzemní podlaží
- osobní výtah
- v přízemí se mimo jiné nachází pobočka banky

Jednotlivé části domu prošly modernizací v různém rozsahu; renovována byla přibližně čtvrtina bytů.

Kolem roku 2013 byla vyměněna všechna okna, byly provedeny práce na střeše a výtah byl upraven tak, aby odpovídal tehdy platným předpisům. Přesné termíny, povahu a rozsah prací je třeba ověřit v dostupné dokumentaci k nemovitosti.

Podle předběžného posouzení nabízejí půdní prostory možnost vybudovat přibližně 280 m² dalších užitných ploch. Jakékoli využití tohoto potenciálu je podmíněno technickou proveditelností a získáním všech potřebných stavebních, památkových a dalších správních souhlasů a povolení.

Nemovitost se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Platný průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) není v současnosti k dispozici.

CENA K JEDNÁNÍ: Kč

Nemovitost prodávají přímo vlastníci; kupující nehradí provizi realitní kanceláři.

Podrobný přehled nájemních vztahů a další technické, právní a ekonomické podklady budou vážným zájemcům zpřístupněny po předchozí dohodě, případně po doložení způsobu financování.

Veškeré údaje vycházejí z aktuálně dostupných informací a podkladů. Závazné bude pouze znění případné kupní smlouvy. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.