



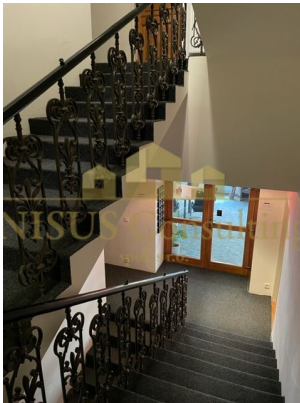
# Lucie Liu Johnová a tým

Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: N00175

## Prodej činžovního domu, 955 m<sup>2</sup>, pozemek 370 m<sup>2</sup>, Praha 2 - Nové Město

Lublaňská, Praha 2, Praha



**Prodáno**



Vyřizuje

**Lucie Liu Johnová**

**Tel.:** +420 602 311 458

**GSM:** 602 311 458

**E-mail:**

[lj@lucielijohnova.cz](mailto:lj@lucielijohnova.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	370 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji činžovní dům, situován v lukrativní části Prahy 2 - Nové Město, s výbornou dopravní dostupností. Jedná se o prodej domu s hrubou podlahovou plochou 1339 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 955 m<sup>2</sup>, kolaudován v 90. l. min. st. jako ubytovací zařízení. Celková výměra pozemku činí 370 m<sup>2</sup>, pozemek se nachází v území s funkčním využitím OV - všeobecně obytné, hlavní využití: území sloužící pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Stávající objekt na pozemku není připojen na komunikaci, objekt je přístupný pěším z přilehlého chodníku a to dvěma vstupy. Stávající objekt byl postaven před rokem 1883 jako čistě bytový dům, je umístěn v bloku převážně bytových domů, je nižší, než okolní zástavba. Původně měl dům 3 NP, sklepy a prostornou půdu. Poslední větší opravy na domě byly provedeny kolem roku 1993, kdy byl dům po opravách následně adaptován na hotel, v suterénu s vinárnou a střelnicí. Současný majitel provedl částečné vnitřní opravy mezi obdobím 2018 - 2020, nyní využíváno převážně pro střednědobé pronájmy, vyjma střelnice v suterénu, která je dlouhodobě pronajata. Základní popis domu: v suterénu se nachází střelnice, která je nyní pronajata, dále s původními prostory vinárny a

technický prostor. V přízemí domu je vstup s recepcí, dále vedlejší druhý vstup do domu, ubytovací prostor, prostory původní hotelové kuchyně s přípravnou a technické zázemí, při vstupu do 1. patra je ubytovací prostor se sociálním vybavením na patře, dále společenská místnost s barem. 3. a 4. nadzemní podlaží poskytuje ubytování se sociálním zázemím a ve 4. nadzemním podlaží je současně i technická místnost - kotelna, zajišťující vytápění pro celý dům a ohřev teplé vody. V domě je nyní celkem 15 pokojů k pronájmu. S ohledem na funkční využití - všeobecně obytné, by objekt byl vhodný i k adaptaci na bytové jednotky. Inženýrské sítě: veškeré napojeny, tj. vodovodní a kanalizační přípojka, elektřina napojena, současně plyn, topení je prostřednictvím 2 plynových kotlů. Další informace Vám rádi na vyžádání poskytneme, prohlídky dle dohody v případě zájmu.