

Prodej jednotky 4+1, 158 m² - Praha - Nové Město

Odborů, 12000, Praha 2, Praha

**24 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Robert Poppl**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 608 832 362**E-mail:**robert.poppl@bohemianestates.com

Plocha kanceláří:	158 m ²
Stav objektu:	velmi dobrý
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

Druh objektu:	cihlová
Druh prostor:	Kanceláře

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám prostornou jednotku 4+1 o celkové ploše 158m² situovaná v předposledním podlaží (5.NP) cihlového domu v Praze 2 - Nové Město, ul. Odborů.

Obrovskou devízou této nemovitosti je její široká variabilita. Původně se jednalo o 2 byty (do dnešního dne jsou na chodbě oba vchody /jedná se o jedinou jednotku na celém podlaží/, ten druhý je z vnější části bytu za příčkou a lze ho obnovit), stejně tak ho lze jednoduše předělat např. na byt 6+1 (rozdělením velkorysého obývacího pokoje, který byl historicky rozdělený na 3 pokoje), či zpětně rozdělit na dvě jednotky, případně ho lze používat jako kombinaci bydlení a podnikání se dvěma nezávislými vchody.

Jednotka prošla před rokem 2000 kompletní rekonstrukcí spočívající ve výměně rozvodů, podlah, sociálního zázemí, atp. a je ve velmi dobrém stavu.

K jednotce přísluší sklepní kóje (2m²). PENB není zpracován, proto uvedena třída „G“.

Jedná se zároveň o zajímavou investici za účelem následného pronájmu, rádi Vám zajistíme výnos okolo 3% ročně.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).