Prodej - Nájemní domy číslo zakázky: **N08659**

Prodej činžovního domu 515 m², Praha - Břevnov

Bělohorská, 16900, Praha 6, Praha

Neuvedeno

za nemovitost

info v RK

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

Plocha parcely:	426 m²	**Ostatní:**	Parkoviště
Topení:	Ústřední - plynové	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme činžovní dům s investičním potenciálem v jedné z nejstabilnějších rezidenčních lokalit Prahy 6 – Břevnov, ulice Bělohorská.

Objekt disponuje celkovou užitnou plochou 515 m² a terasami o výměře 91 m², rozloženými ve třech nadzemních podlažích. Nemovitost je částečně pronajatá (kancelář a vinotéka), které generují okamžitý příjem, zatímco zbývající část je dlouhodobě užívána majitelem (od roku 1996), což otevírá prostor pro budoucí optimalizaci výnosu.

Dům je vhodný jak pro dlouhodobé držení, jako reprezentativní sídlo firmy, pro postupnou přestavbu na rezidenční jednotky, případně kombinaci rezidenčního a komerčního využití. Lokalita se vyznačuje trvale vysokou poptávkou po nájemním bydlení i kancelářských prostorech, a to díky výborné dopravní dostupnosti a plné občanské vybavenosti.

Technický stav objektu umožňuje plynulý provoz bez nutnosti okamžitých investic. Vytápění zajišťuje plynový kotel, obvodové zdivo je z Porothermu, okna jsou dřevěná s izolačními dvojskly. Přidanou hodnotu představuje parkování pro několik vozidel na vlastním pozemku, včetně nabíjení pro elektromobily, což zvyšuje atraktivitu objektu pro bonitní nájemce.

Nemovitost představuje stabilní investici s potenciálem růstu hodnoty i výnosu v dlouhodobém horizontu, v lokalitě, kde je nabídka obdobných objektů výrazně omezená.

Lokalita:

Nemovitost se nachází ve vyhledávané části Prahy 6 – Břevnov, která nabízí ideální kombinaci městského komfortu a blízkosti zeleně. V bezprostředním okolí je kompletní občanská vybavenost – obchody, restaurace, kavárny, školy, školky i zdravotnická zařízení.

Výborná dopravní dostupnost je zajištěna tramvajovými linkami s rychlým spojením do centra města i na stanici metra Hradčanská. Milovníci přírody ocení blízkost parku Ladronka, Obory Hvězda či Břevnovského kláštera, které poskytují ideální prostor pro relaxaci a sportovní vyžití.

PENB zatím není zpracováno, proto dočasně uvedeno „G“.