



Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: 988824

Žitná 18

Žitná, Praha 2, Praha



Neuvedeno za nemovitost

Info v RK



Vyřizuje

Marek Janouch

Tel.: 222 742 600

GSM: 420737604885

E-mail:

prodej@portainvest.cz

| | | | |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Plocha parcely: | 1417 m ² | Ostatní: | Výtah |
| Elektrina: | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | Voda: | Místní zdroj vody; Vodovod |
| Telekomunikace: | Telefon | Plyn: | Plynovod |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný činžovní dům po rekonstrukci v atraktivní lokalitě centra Prahy, v ulici Žitná, v bezprostřední blízkosti Karlova náměstí a Václavského náměstí.

Objekt tvoří dvě samostatné budovy – uliční budova a vnitrobloková budova. Nemovitost je aktuálně 100% obsazena nájemníky a představuje stabilní investiční příležitost s okamžitým výnosem.

V uliční budově se nachází dvě obchodní jednotky, dvě kanceláře a celkem 10 bytových jednotek o dispozicích od 2+kk po 3+1. Vnitrobloková budova je v současnosti využívána jako kancelářský objekt.

Celková aktuální pronajimatelná plocha činí 2.850 m².

K nemovitosti je zpracována studie, schválená NPU, která počítá s transformací obou budov na čistě rezidenční využití. Dle této studie bude navýšena celková plocha na 3.560 m².

Hlavní přednosti nemovitosti:

- prémiová lokalita v centru Prahy
- velmi klidný a tichý vnitroblok
- ulice Žitná, nedaleko Karlova, Václavského náměstí a náměstí I.P. Pavlova
- objekt po rekonstrukci

- plocha pozemku 1.417 m²
- dvě budovy — uliční a vnitrobloková
- 100% obsazenost nájemníky
- stabilní výnos z nájmu
- kombinace bytů, obchodních prostor a kanceláří
- aktuální pronajimatelná plocha 2.850 m² a 10 parkovacích stání
- schválená studie NPÚ na čistě bytové využití
- budoucí plocha 3.560 m² (90 bytových jednotek) a 27 parkovacích míst

Jedná se o mimořádnou investiční příležitost v jedné z nejžádanějších částí Prahy, vhodnou jak pro dlouhodobé držení s výnosem z nájmu, tak pro budoucí rezidenční projekt s významným potenciálem zhodnocení. Více informací včetně ekonomiky provozu, nájmních smluv a studie bude poskytnuto na vyžádání.