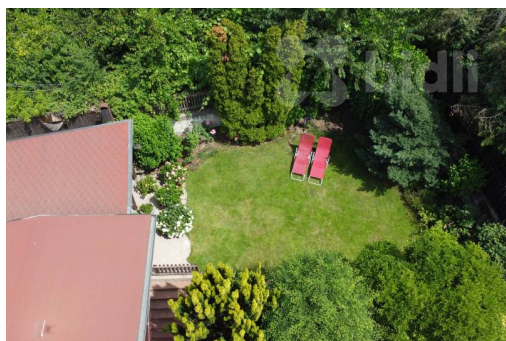


Výjimečný rodinný dům 248 m² s výnosovou restaurací- Praha 8, Kobyliisy

Zenklova, 18200, Praha 8, Praha



25 900 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a služeb RK



Vyřizuje

Vítězslav Culka

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	364 m ²
Užitná plocha:	247 m ²	Plocha parcely:	478 m ²
Plocha zahrady:	114 m ²	Plocha dílna:	18 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Tento jedinečný multifunkční dům v ulici Zenklova v oblíbených Kobyliších nabízí dokonalý mix prostorného rodinného zázemí, okamžitého pasivního příjmu a obrovského potenciálu do budoucna.

V přízemí domu se nachází zavedená a plně pronajatá restaurace, která generuje stabilní čistý příjem 40 000 Kč měsíčně, což činí 480 000 Kč ročně. Tento silný ekonomický argument znamená, že vám generovaný výnos dokáže spolehlivě pokrýt splátku hypotéky ve výši zhruba 8 milionů korun. Komerční zázemí navíc doplňuje velkorysá s kapacitou až pro 5 až 6 aut, na které navazuje praktická dílna a technické zázemí.

V patře domu na vás čeká světlý a skvěle dispozičně řešený byt 5+kk, kde se hlavní obytné místnosti otevírají do klidné jižní zahrady plné soukromí. Dominantou bytu je hlavní ložnice či pracovna o velikosti přibližně 28 m², ke které náleží samostatná šatna. Dále jsou zde k dispozici dva další pokoje, každý o výměře zhruba 14,5 m², které se ideálně nabízejí jako dětské pokoje nebo zázemí pro hosty. Dispozici doplňuje ještě jeden samostatný pokoj o velikosti přibližně 18,2 m².

Srdcem bytu je prostorná jídelna o výměře téměř 19 m², která je propojená s kuchyní o velikosti 7,5 m². Na kuchyňskou část navíc velmi prakticky navazuje obývací pokoj 43 m², který má velkorysé okno do zahrady a díky je celý prostor prosvětlen. Komfortní zázemí doplňuje velkorysá koupelna o velikosti 11 m² s vanou, sprchovým koutem a dvěma umyvadly, dále samostatné WC a šatna. Z bytu je přímý přístup na příjemnou terasu a navazující zahradu, která nabízí oázu klidu uprostřed velkoměsta na celkovém pozemku o výměře 478 m². Celý dům je kompletně chráněn zabezpečovacím systémem a na dálku lze otevřít dveře pomocí mobilního telefonu.

K domu je již zpracovaná kompletní architektonická studie na budoucí navýšení objektu formou nástavby a vybudování dalších samostatných bytových jednotek. Pro developera to znamená jasnou řeč čísel a jedinečnou možnost okamžitě znásobit hodnotu celé nemovitosti na skvělé adrese.

Celý objekt je zabezpečen zabezpečovacím systémem a otevírání vrat Vám usnadňuje otevírání na dálku z jakéhokoliv místa.

Kobylisy jsou známou pražskou srdcovkou. Dům se nachází v horní části ulice Zenklova, tedy nahoře na kopci, kde je více klidu, ale přitom máte vše potřebné doslova pod nosem. Stanice metra C Kobylisy je vzdálená jen pár minut chůze a tramvajová zastávka s rychlým spojením do centra leží prakticky za rohem. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost od škol a školek až po obchody a restaurace. Pokud rádi vyrážíte do přírody, kousek od domu se rozkládá Ďáblický háj a Ládví, které jsou ideální pro rodinné procházky i sport.

Přijďte se na osobní prohlídku přesvědčit, že na této adrese nekupujete jen obyčejné metry čtvereční, ale pořizujete si prestižní lokalitu, stabilní příjem a obrovskou příležitost pro budoucnost. Těšíme se na vás!.