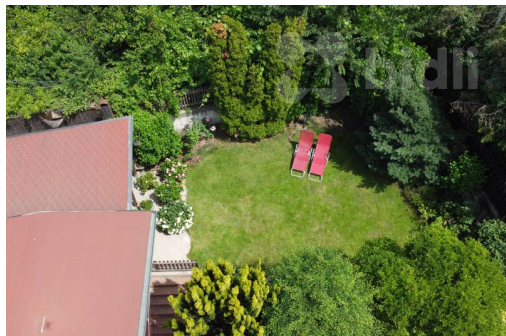


Developerská / investiční příležitost - Zenklova, Praha 8 - Kobylisy

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: Nabízíme jedinečnou investiční a developerskou příležitost v ulici Zenklova, v oblíbené pražské lokalitě Kobylisy. Nemovitost stojí na pozemku o výměře 478 m² a v současném stavu kombinuje bytovou část, výnosovou restauraci, velkorysý garážové a technické zázemí, dílny, zahradu a terasu. Díky tomu nejde pouze o klasický rodinný dům, ale o objekt s okamžitým výnosem a výrazným potenciálem dalšího rozvoje.

V přízemí domu se nachází zavedená a pronajatá restaurace o ploše přibližně 177 m², která aktuálně generuje nájemné 40 000 Kč měsíčně, tedy 480 000 Kč ročně. Tento příjem může investorovi pomáhat s financováním nemovitosti už v průběhu přípravy budoucího projektu.

Součástí přízemní části je také mimořádně velkorysý zázemí v podobě garáží s kapacitou až pro 5 až 6 aut, dílen a technických prostor. Takové zázemí je v rámci Prahy velmi nadstandardní a může být využitelné jak pro současný provoz, tak pro budoucí investiční záměr.

V patře se nachází prostorná bytová část o dispozici 5+kk, která nabízí velké pokoje, obytnou část s kuchyní a jídelnou, koupelnu, samostatné WC, šatny, komoru a další praktické zázemí. Obytné místnosti jsou orientované směrem do klidné jižní zahrady, která společně s terasou vytváří příjemné soukromí uprostřed města.

Hlavní hodnotou této nabídky je zpracovaná architektonická studie na možné navýšení objektu formou nástavby a vytvoření dalších samostatných bytových jednotek. Pro developera nebo investora to znamená možnost pracovat s lokalitou, stávajícím objektem, výnosem z restaurace a budoucím potenciálem nové bytové výstavby. Celý objekt je zabezpečen zabezpečovacím systémem a otevírání vrat Vám usnadňuje otevírání na dálku z jakéhokoliv místa.

Lokalita je jedním z nejsilnějších argumentů celé nabídky. Metro C Kobylisy je vzdálené jen několik minut chůze, tramvajová zastávka se nachází prakticky za rohem a do centra Prahy se dostanete velmi rychle. Zároveň jde o horní část Kobylis, kde je více klidu, zeleně a příjemnější městská atmosféra. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost, školy, školky, obchody, služby, restaurace i oblíbené zelené plochy jako Ďáblický háj a Ládví.

Tato nemovitost je vhodná pro investora, developera nebo stavební společnost, která hledá zajímavý projekt v Praze 8, s okamžitým výnosem a možností dalšího rozvoje.

Nekupujete zde pouze současný stav. Kupujete lokalitu, výnos a budoucí potenciál na adrese, která má v rámci Prahy velmi silné postavení.

Pro více informací, předání studie a domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.