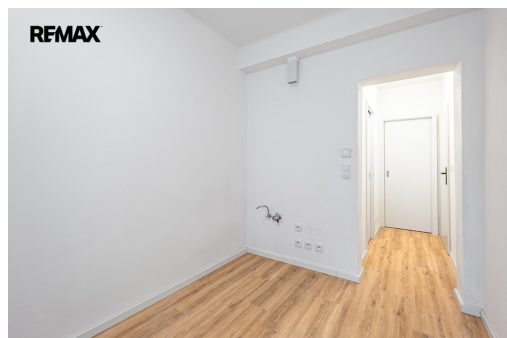


Ateliér 2× 1+kk, užitná plocha 52 m², Praha 3 - Žižkov

Jana Želivského, Praha 3, Praha



6 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bajtik Toktobajev

Tel.: 603 455 857

GSM: +420773953231

E-mail:

bajtik.toktobajev@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	52 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zajímavý ateliér / nebytový prostor v 1. podlaží cihlového domu v atraktivní lokalitě pražského Žižkova. Podlahová plocha činí 49,1 m², k prostoru dále náleží komora o výměře 2,46 m² umístěná mimo jednotku, která poskytuje praktické zázemí pro skladování či archivaci. Celková užitná plocha tak činí 52 m².

Prostor je dispozičně řešen jako dvě samostatné jednotky 1+kk, každá s vlastním vstupem, což nabízí široké možnosti využití. Nemovitost je ideální jako ateliér, kancelářské zázemí, studio, sídlo firmy, investiční prostor k pronájmu nebo kombinace podnikatelského a provozního využití.

Při dlouhodobém pronájmu lze u každé jednotky počítat s nájemným okolo 15 000 Kč měsíčně, tedy 30 000 Kč měsíčně celkem. To představuje 360 000 Kč ročně a hrubý výnos přibližně 5,3 % z kupní ceny.

Zajímavější variantou je krátkodobý pronájem. Při ceně cca 1 990 Kč za noc, obsazenosti 70 % a provozních nákladech ve výši 30 % vychází čistý výnos přibližně 712 000 Kč ročně, tedy zhruba 10,5 % z kupní ceny. Uvedené hodnoty jsou orientační a slouží pouze jako modelový odhad.

V obou jednotkách najdete plastová okna, kvalitní vinylové podlahy, připravené rozvody pro kuchyňské linky či technické zázemí a koupelny se sprchovým koutem. Vytápění je řešeno podlahovým topením, ohřev vody zajišťuje samostatný bojler. Nemovitost prošla kompletní rekonstrukcí včetně nových rozvodů elektřiny, což přináší moderní, praktické a variabilní řešení pro podnikání, administrativní činnost, kreativní studio i investiční účely.

Velkým benefitem je možnost užívání předzahrádky se spoluvlastnickým podílem, která je v současnosti výhradně užívána majitelem. Přístupná je přímo z prostoru a může sloužit jako příjemné zázemí pro klienty, zaměstnance nebo soukromé využití.

Předností nemovitosti je výborná dopravní dostupnost — tramvajová zastávka se nachází přímo před domem, metro je v pohodlném dosahu. V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost, obchody, restaurace, kavárny i širokou nabídku služeb. Za zelení to máte kousek, park Parukářka i Vítkov jsou v docházkové vzdálenosti. Díky své dispozici, strategické poloze a variabilitě využití představuje tato nemovitost zajímavou příležitost pro podnikatele, investory i zájemce hledající reprezentativní nebytový prostor v širším centru Prahy.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat, rádi vám poskytneme více informací nebo zajistíme osobní prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.