

## Prodej komerční Ubytování, 215

Tálínská, 19800, Praha 14, Praha



**18 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Marcela Šedivá**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                  |                                  |                    |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 100 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci    |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout exkluzivně k prodeji velmi zajímavou investiční příležitost v podobě zavedeného a prosperujícího ubytovacího zařízení, které se nachází v klidné lokalitě Prahy - Kyje, v Tálínské ulici.

Výborná dopravní dostupnost ( zastávka autobusu jen 100 m od domu), stanice metra B Rajska zahrada v dojezdové vzdálenosti pár minut.

Jedná se o dvoupodlažní cihlový objekt o celkové podlahové ploše 214,4 m<sup>2</sup>, který byl kolaudován v roce 2015. Během svého provozu prošel průběžně rozsáhlými rekonstrukcemi - nejen interiérů, ale i technického zázemí (nové rozvody elektřiny, vody, plynové topení). Aktuálně zcela nová fasáda domu.

Dispozice a kapacita:

- Celkem 6 kompletně vybavených apartmánů s dispozicemi 11 a 21.
- Kapacita ubytování 25-28 lůžek.
- Každý apartmán má vlastní koupelnu, WC a kuchyňku s jídelním stolem a posezením

Prostorové uspořádání:

- Přízemí: 2 samostatné apartmány s vlastní kuchyňkou a koupelnou se sprchovým koutem.
- 1. patro: 2 mezonetové apartmány - spodní část s kuchyňkou a koupelnou, horní prostor sloužící jako ložnice s možností umístění dalších lůžek.
- Střešní prostor nabízí možnost příjemného posezení a relaxace s výhledem do okolí.
- 1. podzemní podlaží: zde naleznete technické zázemí, společnou prádelnu, kotelnu a 2 pokoje (kapacita celkem 6 lůžek), které jsou vybaveny společnou kuchyňkou s jídelním posezením a koupelnou se sprchovým koutem.

Na podlaze je položena po celé objektu v pokojích plovoucí podlaha, v koupelnách a toaletách je k dispozici keramická dlažba. Díky svému uspořádání lze objekt nadále provozovat jako ubytovací zařízení nebo jej přestavět na samostatné bytové jednotky.

Provozní náklady:

- záloha na plyn: 10.170 Kč / měsíc
- záloha na elektřinu: 5.800 Kč / měsíc

Technické informace:

- Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě – veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu (220 V i 400 V).
- Vytápění zajišťuje plynový kotel Buderus.
- Parkování je k dispozici zdarma přímo před domem.

Majitel přenechá kompletní vybavení všech apartmánů, takže je možné zahájit okamžitý provoz. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. S financováním Vám rádi pomůžeme. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119176.