

## Prodej jednotky 4+1, 158 m<sup>2</sup> - Praha - Nové Město

**24 500 000 Kč**  
za nemovitost

Odborů, 12000, Praha 2, Praha

<b>Plocha kanceláří:</b>	158 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám prostornou jednotku 4+1 o celkové ploše 158m<sup>2</sup> situovaná v předposledním podlaží (5.NP) cihlového domu v Praze 2 - Nové Město, ul. Odborů.

Obrovskou devízou této nemovitosti je její široká variabilita. Původně se jednalo o 2 byty (do dnešního dne jsou na chodbě oba vchody /jedná se o jedinou jednotku na celém podlaží/, ten druhý je z vnější části bytu za příčkou a lze ho obnovit), stejně tak ho lze jednoduše předělat např. na byt 6+1 (rozdělením velkorysého obývacího pokoje, který byl historicky rozdělený na 3 pokoje), či zpětně rozdělit na dvě jednotky, případně ho lze používat jako kombinaci bydlení a podnikání se dvěma nezávislými vchody.

Jednotka prošla před rokem 2000 kompletní rekonstrukcí spočívající ve výměně rozvodů, podlah, sociálního zázemí, atp. a je ve velmi dobrém stavu.

K jednotce přísluší sklepní kóje (2m<sup>2</sup>). PENB není zpracován, proto uvedena třída „G“.

Jedná se zároveň o zajímavou investici za účelem následného pronájmu, rádi Vám zajistíme výnos okolo 3% ročně.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).



Vyřizuje

**Bc. Robert Poppl****Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 608 832 362**E-mail:** [robert.poppl@bohemianestates.com](mailto:robert.poppl@bohemianestates.com)