



Prodej - Hotely, penziony a restaurace

číslo zakázky: **ID:SaleCPRestaurant**

Prodej restaurace 145m² + 2 terasyk k pronájmu cca 100m², Praha 3 - Žižkov

Pitterova, 13000, Praha 3, Praha

21 700 000 Kč
za nemovitost

Cena: 21 700 000 Kč + DPH, v ceně parkovací místo a sklep

Zastavěná plocha:	142 m ²	Užitná plocha:	145 m ²
Plocha parcely:	142 m ²	Počet podlaží v domě:	11
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	novostavba
Typ zařízení:	Restaurace	Umístění objektu:	okraj obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - dálkové	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: ID: SaleCPRestaurant

Nabízíme k prodeji nebytový prostor o celkové užitné ploše 142 m, umístěný v přízemí novostavby prestižního rezidenčního komplexu Central Park Praha na Žižkově. Prostor prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2020. Užitná plocha činí 135 m a nachází se u hlavního vstupu do rezidence, v těsné blízkosti recepcce.

Aktuálně je prostor využíván jako zavedená restaurace. Možné využití zahrnuje také kancelář, ordinaci nebo jiný typ obchodního prostoru.

K prostoru náleží podzemní parkovací stání a sklep o velikosti 7 m (zapsaný na samostatném listu vlastnictví).

Nemovitost se prodává včetně vestavěného zařízení jako je vzduchotechnika, vytápění, krby, projektor a další. Lze rovněž zakoupit obchodní společnost, která prostor vlastní. Na nemovitosti je zajištěn úvěr, který může být splacen z kupní ceny, nebo převeden na nového vlastníka. Úroková sazba úvěru je 6,8 % p.a. s fixací na 14 let.

Prostor je aktuálně pronajat na základě dlouhodobé smlouvy s garantovaným výnosem. Naše společnost je nájemcem prostor a současný provozovatel je v pozici podnájemce. Kupujícímu nabízíme možnost garantovaného výnosu po dobu

3 až 5 let. Po dohodě můžeme zajišťovat správu nemovitosti po celou dobu této garance zodpovídáme za úhradu nájemného i případné neplnění závazků ze strany podnájemce.

Podnájemce hradí nájemné kvartálně předem. Investoval přibližně 1,3 milionu Kč do nábytku na míru a dalšího vybavení, což svědčí o jeho dlouhodobém záměru prostor využívat. Jedná se o významného sportovce, který prostor využívá jako zázemí pro obchodní jednání. Provoz restaurace není jeho hlavním zdrojem příjmu vlastní více firem, včetně stavební společnosti v Německu.

Rezidenční komplex Central Park Praha byl dokončen v roce 2009 a nabízí uzavřený areál se soukromým parkem o rozloze 15 000 m s multifunkčním sportovištěm, dětským hřištěm, potokem a restaurací. V objektu je 24/7 recepce, ostraha a kamerový systém. Přístup do budov je řešen pomocí bezpečnostních čipů.

V docházkové vzdálenosti je veškerá občanská vybavenost: mateřská škola, restaurace, pošta, poliklinika s lékárnou, sportovní centrum s posilovnou a saunou, park Parukářka.



Vyřizuje

Bc. Igor Chotinskij

Tel.: +420 773654888

GSM: +420 773654888

E-mail: info@smartrelo.cz