

## CENTRUM PRAHY, prostor před rekonstrukcí, 86m<sup>2</sup> vedle Jiráskova mostu

**7 900 000 Kč**  
za nemovitost

Dienzenhoferovy sady, Praha 5, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji v centru Prahy prostory před rekonstrukcí v lukrativní oblasti v blízkosti městské části Malá Strana, jen pár desítek metrů vedle Vltavy na adrese Dienzenhoferovy sady, část obce Smíchov, obec Praha, okres Praha 5.

Tato nemovitost je vhodná jak pro krátkodobé, tak dlouhodobé bydlení, nebo investory, hledající skvělou investiční příležitost s možností pronájmu. K dispozici je zde jednopodlažní prostor, který se nachází v přízemí cihlového domu a je před rekonstrukcí, což nabízí potenciál pro vytvoření atraktivního a moderního prostoru dle vlastních představ. Nutná rekolaudace z nebytového prostoru na bytovou jednotku.

Prostor má 2 samostatné vchody. Jeden hlavní ze vchodu a druhý přímo z ulice. Aktuálně je nemovitost v řízení k účelům užívání pro apartmány, ke krátkodobému bydlení. Oprava venkovní fasády plánována během tohoto jara.

Díky své výhodné poloze v dynamické části Prahy je oblast vyhledávaná jak místními obyvateli, tak turisty. Prostory mají široké spektrum využití, a to od bydlení, kavárny, kanceláře, kosmetického salónu, až po Airbnb pronájem. Tato multifunkčnost zajišťuje rozmanité možnosti generování příjmů a přilákání různých cílových skupin.

Nabízené prostory se mohou pyšnit i možností užívání sdíleného dvoru ve vnitrobloku s jedním sousedem, což přidává hodnotu a poskytuje příležitost pro odpočinek a relaxaci. Je evidentní, že tento prostor nenabízí pouze statickou investici, ale také potenciál pro aktivní ziskovost a rozvoj.

Pokud hledáte bydlení, či investici s vyšší návratností a chcete úspěšně vykročit na trh s nemovitostmi, tento prostor v centru Prahy bude velmi rychle získávat na hodnotě.

Celkové měsíční poplatky činí 3500,- + elektřina a plyn

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Petr Bezunk**

**Tel.:** 777 596 856

**GSM:** 776557554

**E-mail:** [bezunk@fanreality.cz](mailto:bezunk@fanreality.cz)