



## Žitná 18

Žitná, Praha 2, Praha

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info v RK

<b>Plocha parcely:</b>	1417 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Výtah
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný činžovní dům po rekonstrukci v atraktivní lokalitě centra Prahy, v ulici Žitná, v bezprostřední blízkosti Karlova náměstí a Václavského náměstí.

Objekt tvoří dvě samostatné budovy — uliční budova a vnitrobloková budova. Nemovitost je aktuálně 100% obsazena nájemníky a představuje stabilní investiční příležitost s okamžitým výnosem.

V uliční budově se nachází dvě obchodní jednotky, dvě kanceláře a celkem 10 bytových jednotek o dispozicích od 2+kk po 3+1. Vnitrobloková budova je v současnosti využívána jako kancelářský objekt.

Celková aktuální pronajímatelná plocha činí 2.850 m<sup>2</sup>.

K nemovitosti je zpracována studie, schválená NPU, která počítá s transformací obou budov na čistě rezidenční využití. Dle této studie bude navýšena celková plocha na 3.560 m<sup>2</sup>.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- prémiová lokalita v centru Prahy
- velmi klidný a tichý vnitroblok
- ulice Žitná, nedaleko Karlova, Václavského náměstí a náměstí I.P. Pavlova
- objekt po rekonstrukci
- plocha pozemku 1.417 m<sup>2</sup>
- dvě budovy — uliční a vnitrobloková
- 100% obsazenost nájemníky
- stabilní výnos z nájmu
- kombinace bytů, obchodních prostor a kanceláří
- aktuální pronajímatelná plocha 2.850 m<sup>2</sup> a 10 parkovacích stání
- schválená studie NPU na čistě bytové využití
- budoucí plocha 3.560 m<sup>2</sup> (90 bytových jednotek) a 27 parkovacích míst

Jedná se o mimořádnou investiční příležitost v jedné z nejžádanějších částí Prahy, vhodnou jak pro dlouhodobé držení s výnosem z nájmu, tak pro budoucí rezidenční projekt s významným potenciálem zhodnocení.

Více informací včetně ekonomiky provozu, nájemních smluv a studie bude poskytnuto na vyžádání.



Vyřizuje

**Marek Janouch**

**Tel.:** 222 742 600

**GSM:** 420737604885

**E-mail:** [prodej@portainvest.cz](mailto:prodej@portainvest.cz)