

**Developerský areál Praha 8 - Multifunkční objekt  
+ rodinný dům s potenciálem bytové výstavby****95 000 000 Kč**  
za nemovitost

Kokořínská, Praha-Ďáblice, Praha

<b>Plocha parcely:</b>	1675 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji možný developerský areál v Praze 8, který tvoří multifunkční objekt a rodinný dům č.p. 143 na strategickém rohu ulic Ďáblická a Kokořínská. Soubor těchto dvou nemovitostí vytváří kompaktní rozvojové území s mimořádným potenciálem pro výstavbu bytových domů, navýšení podlažnosti, rozšíření zastavěné plochy a řešení parkování na vlastním pozemku.

Lokalita je dle platného územního plánu určena pro rezidenční výstavbu. V blízkém okolí již vznikly nové bytové projekty, což potvrzuje silnou poptávku po moderním bydlení v Praze 8.

Multifunkční objekt - hlavní parametry

Zastavěná plocha: 1 021 m<sup>2</sup>Podlahová plocha: 2 349,2 m<sup>2</sup>Pozemek: 1 325 m<sup>2</sup>

Stávající provoz: restaurace, sál, ubytovací jednotky, sklepy, půda

Možnost dvou nových podlaží nad prostorem bývalé sokolovny

Možnost plné vestavby půdy

Napojení na všechny inženýrské sítě

Částečné zateplení, nová sedlová střecha

Objekt je plně funkční a generuje okamžitý výnos, což umožňuje financovat přípravu budoucího developerského projektu.

Rodinný dům č.p. 143 - rozšiřující potenciál

Zastavěná plocha: 350 m<sup>2</sup>

Zahrada: 499 m<sup>2</sup>

Ideální pro parkovací dvůr, technické zázemí, nebo další výstavbu, dle vizualizace.

Dům významně rozšiřuje možnosti celého území, zejména v oblasti parkování, které je klíčové pro budoucí bytový projekt.

Developerský a investiční potenciál:

Spojením obou objektů vzniká území s možností vytvořit projekt s výrazně vyšší GFA, než nabízí samotná multifunkční budova.

Lokalita je vhodná pro:

Bytový dům

Nájemní bydlení

Družstevní projekt

Firemní apartmány

Kombinaci komerce a bydlení

Areál je ideální pro developera, který hledá okamžitý výnos, jasně definovaný rozvojový potenciál a možnost etapizace projektu.

Zavolejte si o svůj termín prohlídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ondřej Porner**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420736264827

**E-mail:** [ondrej.porner@re-max.cz](mailto:ondrej.porner@re-max.cz)