

**Exkluzivně: třípodlažní dům s užitnou plochou
590 m2, pozemek 421 m2, Řepy**

16100, Praha 17, Praha

39 990 000 Kč

za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje
poplatky realitní kanceláře.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	590 m ²
Plocha parcely:	421 m ²	Umístění objektu:	centrum obce

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka třípodlažního podsklepeného domu s užitnou plochu 590 m2, který je situován na rovinatém pozemku o výměře 421 m2 v klidné rezidenční lokalitě v Řepích. V domě je aktuálně provozován zavedený prosperující penzion s 33 lůžky. Je možné pronajímat jen část objektu a v druhé části bydlet, a propojit tak vlastní bydlení s podnikáním. Všechny pokoje jsou vybaveny sociálním zařízením, apartmány pak mají i vlastní kuchyně. Hosté mají k dispozici i udržovanou zahradu s posezením. Pension má dlouhodobě vysokou obsazenost a atraktivní výnosnost přes 10 %. Součástí prodeje jsou i zavedené webové stránky a profil na Facebooku se stálou klientelou. Dům se prodává včetně vybavení, je tak možné s ubytovacími službami rovnou pokračovat a navázat na dlouholetou tradici. V posledních letech zde proběhla rozsáhlá rekonstrukce, budova je zateplena, byla vyměněna okna, jsou zde nové rozvody elektřiny a vody. Sklon střechy umožňuje také případnou instalaci fotovoltaiky. Parkování je možné přímo v objektu penzionu. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, na pozemku je také studna s užitkovou vodou. Výhodou je také klidná rezidenční lokalita a dobré spojení na letiště Václava Havla i do centra města, zastávky autobusu i tramvaje jsou v docházkové vzdálenosti. Díky blízkosti nemocnic Motol a Homolka je penzion také často využíván pacienty či jejich rodinnými příslušníky. Atraktivní je svou polohou i pro řadu firem, které sídlí v okolí a jejich zaměstnance či klienty. Jedná se o zajímavou nemovitost s velkým potenciálem a atraktivním stabilním příjmem. Možnost financování hypotečním úvěrem, který za Vás rádi vyřídíme. Ukazatel energetické náročnosti: G* (PENB není k dispozici. Jakmile bude dodán, bude údaj aktualizován). Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 40028011.



Vyřizuje

Ing. Iva Vališová**Tel.:** 226 257 929 (Infolinka Po - Pá 9:00 - 18:00)**GSM:** 800 111 555**E-mail:** i.valisova@maxima.cz