



Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: 000082

Prodej, činžovní dům 658 m², Strážkovská, Praha 8 Libeň

Strážkovská, 18000, Praha 8, Praha



29 990 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Irena Maršalová

Tel.: 605 205 720

GSM: 602342811

E-mail:

marsalova@tpgroup.cz

Plocha parcely:	169 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme exkluzivně čtyřpatrový činžovní dům ve vyhledávané lokalitě, širším centru Prahy 8 - Libeň. Hned pod nově dostavěným bytovým komplexem Čertův vršek. Podlahová plocha je 658 m². K dispozici je vypracovaná studie na rozšíření plochy na 819 m² a zvýšení nemovitosti o 1,5 m na úroveň okolní zástavby. Dům, ve kterém se zastavil čas, dýchne na vás kus historie, je určený zvláště pro milovníky staré Prahy a domů z doby secese, navíc se nachází v klidné lokalitě.

V současné době je využíván jako penzion se 40 lůžky. V přízemí se nachází 3 místnosti - 7 lůžek, v prvním patře je šest místností - 13 lůžek, ve druhém patře čtyři místnosti - 9 lůžek, v podkroví jsou dvě místnosti 5 lůžek. Pokoje mají k dispozici kuchyně a koupelny. Ve vestibulu jsou dva byty 1+kk a 1+1 celkem 6 lůžek. Pension díky výborné dostupnosti /autobus, tramvaj, metro/ je plně obsazen.

Čistý měsíční zisk po odečtení provozních nákladů činí cca 250 tis. Kč / nejsou započítané náklady na běžné opravy/.

Dům je možné předělat na bytový, s luxusními byty, ateliery a parkovacími místy. Stavební povolení na rozšíření stavby, nabude právní moc v červenci 2024, čeká se pouze na jeho vydání příslušným úřadem. K rekonstrukci je

možné využít i přilehlý pozemek s rovinatými terasami, který je rovněž zahrnutý do stavebního záměru a nabízí k prodeji.

Jiné využití je sídlo firmy, v zázemí se nacházejí prostory, které lze předělat na sklady nebo dílny. Nedaleko se nachází městský okruh. Při odkoupení zahrady je nemovitost přístupná ze dvou ulic. Veškerá občanská vybavenost je v místě. Doporučujeme jako skvělý investiční záměr. Více informací u makléře.