

## K prodeji, inžovnický dům

íslo inzerátu (ID): 4108682 Datum vydání: 23.11.2024

Cena za nemovitost:

**25 900 000 K**

Lokalita:

## Praha 8

Nabízíme vám k prodeji atraktivní bytový dům s unikátní možností nástavby, který se nachází v prestižní lokalitě Prahy 8 - Kobylisy, přímo na ulici Zenklova, pouhých 300 metrů od stanice metra "C" Kobylisy.

Tato investiční příležitost je ideální díky své poloze v rezidenční zástavbě s možností rozšíření o další patra. Díky vypracované architektonické studii lze nejenom navýšit obytnou plochu o 12 moderních bytových jednotek, včetně parkovacích garáží. Tento projekt nabízí vysoký potenciál návratnosti investice a flexibilitu ve vývoji nových bytových prostor v dynamicky se rozvíjející části Prahy.

Součástí dispozice a vybavení domu

Byt 6+kk o celkové ploše 246 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží. K bytu patří také prosluněná udržovaná zahrada o rozloze 114 m<sup>2</sup> s krytou pergolou a venkovním krbem, která nabízí příjemný prostor pro relaxaci. Byt disponuje obývacím pokojem a třemi ložnicemi situovanými do zahrady na jihozápadní straně. Pracovna, koupelna a kuchyň mají okna do ulice. Byt je vybaven dvěma koupelnami a další samostatnou toaletou. Hlavní ložnice má prostornou šatnu. V ceně nemovitosti je zahrnuta kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči. V 1. NP se nalézá garáž pro 6 aut a 2 dílny (cca 100 m<sup>2</sup>). V roce 2020 proběhla komplexní výměna střešní krytiny v hodnotě 620.000 Kč. Pozn.: byt je možné rozdělit na několik menších jednotek a zhodnotit tím jeho případný tržní pronájem. Dům je energeticky úsporný s nízkými měsíčními náklady na energie, včetně vody, ve výši cca 3.000 Kč.

Restaurace

V přízemí domu se nachází restaurace (177 m<sup>2</sup>), která prošla v roce 2013 nákladnou rekonstrukcí a je v současné době pronajata a skýtá pravidelný měsíční výnos. Pomůže vám tak například se splácením případné hypotéky. Její kapacita je 70 míst je plně vybavena. Vybavení restaurace je zahrnuto v celkové ceně nemovitosti.

Občanská vybavenost a doprava

Poloha domu zaručuje veškerou občanskou vybavenost a zároveň nabízí klidné prostředí pro odpočinek a relaxaci. Metro "C" Kobylisy je vzdálené pouhých 300 metrů.

Pro více informací nebo prohlídku neváhejte kontaktovat makléře telefonicky, e-mailem nebo sms. Večer, o víkendů a svátcích prosím pište email nebo sms.

ID inzerátu ESO:	4108682
Inzerát vydán:	06.01.2023
Inzerát aktualizován:	23.11.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	478 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	423 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Petr Procházka**

Tel:

**+420 777 211 511**

Email:

**petr.prochazka@housein.cz**

**Z**

**HOUSEin Agency**

**S.R.O.**

Tel:

Adresa:

**Kunčická 2534/2, 12000**

**Praha - Vinohrady**

Web:

**www.housein.cz**

Podlahová plocha:

523 m<sup>2</sup>