

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4106395 Datum vydání: 23.11.2024

Cena za nemovitost:

25 900 000 K

Lokalita:

Praha 8

Představujeme vám jedinou nabídku prodeje bytového domu v širším centru Prahy, který je skvělým místem nejen pro bydlení, ale také pro podnikání v restauračním oboru. Užitná plocha (bez dílen) vychází na 61 tisíc Kč za m², což činí tuto nabídku velmi lukrativní v lokalitě hlavního města Prahy. Tento impozantní dům se nachází v ulici Zenklova, v oblíbené části Prahy 8 - Kobylisy, pouhých 300 metrů od stanice metra "C" Kobylisy. Velice nízké náklady díky zateplení navíc zvyšují atraktivitu této nabídky.

Bydlete zdarma a ještě s pravidelným finančním příjmem. Nový majitel má možnost využít dům k podnikání nebo získávat stabilní příjem z pronájmu restaurace, což z této nabídky činí skvělou investici.

Dispozice a vybavení domu

Byt 6+kk o celkové ploše 246 m², který se nachází ve 2. nadzemním podlaží. K bytu patří také prosluněná udržovaná zahrada o rozloze 114 m² 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 m²). V roce 2020 probíhala 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, v teplotě vody, ve výši cca 3.000 Kč.

Restaurace

V přízemí domu se nachází restaurace (177 m²), 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.

Potenciál domu

Dům nabízí možnost rozšíření obytné plochy například dalším patrem, kde mohou vzniknout další bytové jednotky. K dispozici je podrobná architektonická studie na přípravu 12 bytových jednotek včetně garáží.

Obtížná vybavenost a doprava

Poloha domu zaručuje veškerou obtížnou 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. Ve všední dny, o víkendy a svátcích prosím pište email nebo sms.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Petr Procházka

Tel:

+420 777 211 511

Email:

petr.prochazka@housein.cz

HOUSEin Agency

S.r.o.

Tel:

Adresa:

Kunčická 2534/2, 12000

Praha - Vinohrady

Web:

www.housein.cz

ID inzerátu ESO:	4106395
Inzerát vydán:	23.12.2022
Inzerát aktualizován:	23.11.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	478 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	423 m2
Podlahová plocha:	523 m2
Plocha zahrady:	114 m2