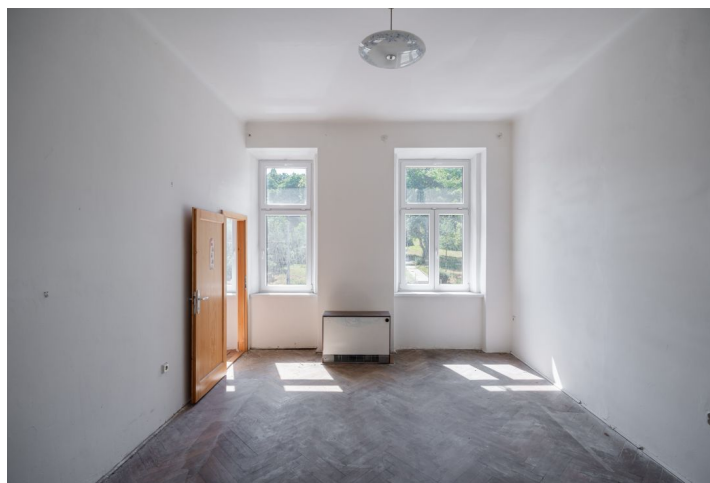




Bytový dům

1533 m², Praha 8, Libeň, Sokolovská

Prodáno





Bytový dům

1 533 m², Praha 8, Libeň, Sokolovská

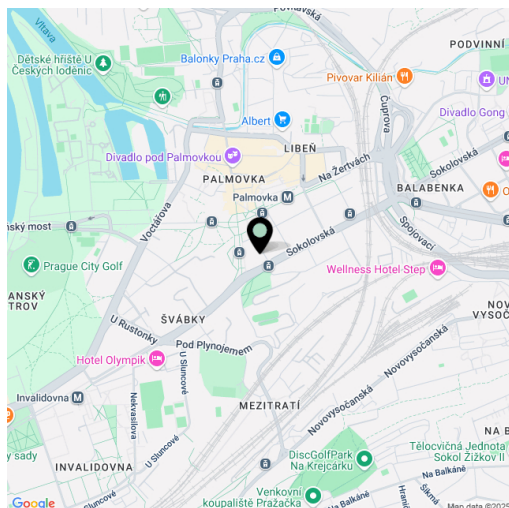
Prodáno

Hrubá podlahová plocha budovy	2 807 m²
Čistá podlahová plocha budovy	1 533 m²
Pozemek	1 253 m²
Zastavěná plocha	1 253 m²
Parkování	Možnost parkování ve vnitrobloku
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	105166

Prodej ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 17/24 (70,83 %) na souboru dvou činžovních domů z r. 1910 s potenciálem půdní vestavby, rozlehlými sklepními prostory a velkým pozemkem umožňujícím parkování ve vnitrobloku. Soubor domů se nachází přímo u parku a stanice metra Palmovka, oblasti, kterou čeká rozsáhlá revitalizace. Vzhledem k velikosti nemovitosti a atraktivní lokalitě je nemovitost vhodná pro developerský projekt.

Klíčová investiční kritéria

- prodej ideálního spoluvlastnického podílu 17/24 (70,83 %)
- budova ve stavu před rekonstrukcí
- aktuální hrubá podlahová plocha budovy 2 807 m²
- **aktuální čistá podlahová plocha budovy 1 533 m²**
 - aktuální čistá podlahová plocha bytových jednotek 804,83 m²
 - aktuální čistá podlahová plocha ateliérů 166,57 m²
 - aktuální čistá podlahová plocha restaurace 293,95 m²
 - aktuální čistá podlahová plocha ostatních prostor (dílny, garáže, sklady) 267,99 m²
 - aktuální podlahová plocha suterénu cca 700 m² (nezapočítáno do ČPP)
- **potenciální čistá podlahová plocha budovy 2 832 m²**
 - potenciální čistá podlahová plocha bytových jednotek 2 159,7 m²
 - potenciální čistá podlahová plocha teras a předzahrádek 373 m²
 - potenciální čistá podlahová plocha nebytových prostor 300 m²
 - potenciální počet parkovacích stání - 17 míst
- **aktuální čistý roční výnos z pronájmu jednotek - 2 600 000 Kč**
- budova pronajata
- výhledy do **parku**





Bytový dům

1 533 m², Praha 8, Libeň, Sokolovská

Prodáno

Hrubá podlahová plocha budovy	2 807 m²
Čistá podlahová plocha budovy	1 533 m²
Pozemek	1 253 m²
Zastavěná plocha	1 253 m²
Parkování	Možnost parkování ve vnitrobloku
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	105166

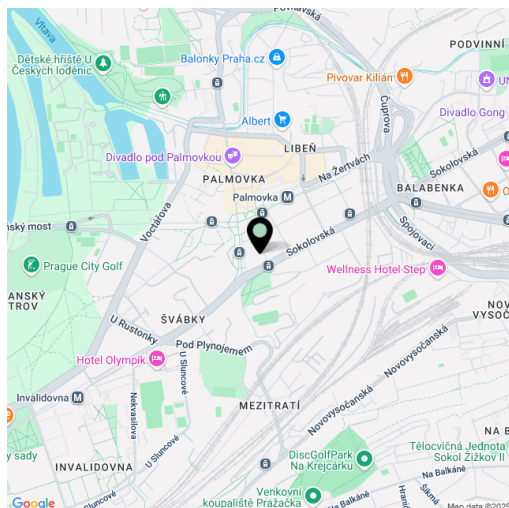
- rostoucí lokalita u metra Palmovka

Popis nemovitosti

- budova z r. **1910**
- 1 podzemní a 3 nadzemní podlaží + podkroví
- původní účel: 1.PP a 1.NP masný provoz (chlazení a zrání masa, zpracování, obchod i hostinec), 2.NP a výše byty
- kolaudováno jako **bytový dům**
- rozsáhlé **sklepní prostory** (cca 700 m²) s **architektonickou studií z roku 2016** na kavárny, zkušebny, nahrávací studia a kulturní centrum s klubem a tanečními sály
- **půdní prostory** (cca 390 m²) s možností vestavby
- v současnosti bez výtahu, možnost jeho výstavby
- vytápění plynové
- budova není památkově chráněna, nachází se v památkově chráněném území

Lokalita

- postupně modernizovaná čtvrť Praha 8 – Libeň s **veškerou infrastrukturou**
- hned u domu **tramvajová zastávka** (necelých 10 minut do samotného centra)
- u **stanice metra Palmovka**
- v těsné blízkosti mateřská i základní škola, obchody, restaurace, pošta
- v krátké dojezdové vzdálenosti obchodně-zábavní centrum **Galerie Harfa** a víceúčelová **O2 arena Praha**
- mnoho **sportovišť** a **parků** v okolí, **cyklostezka podél Rokytky**



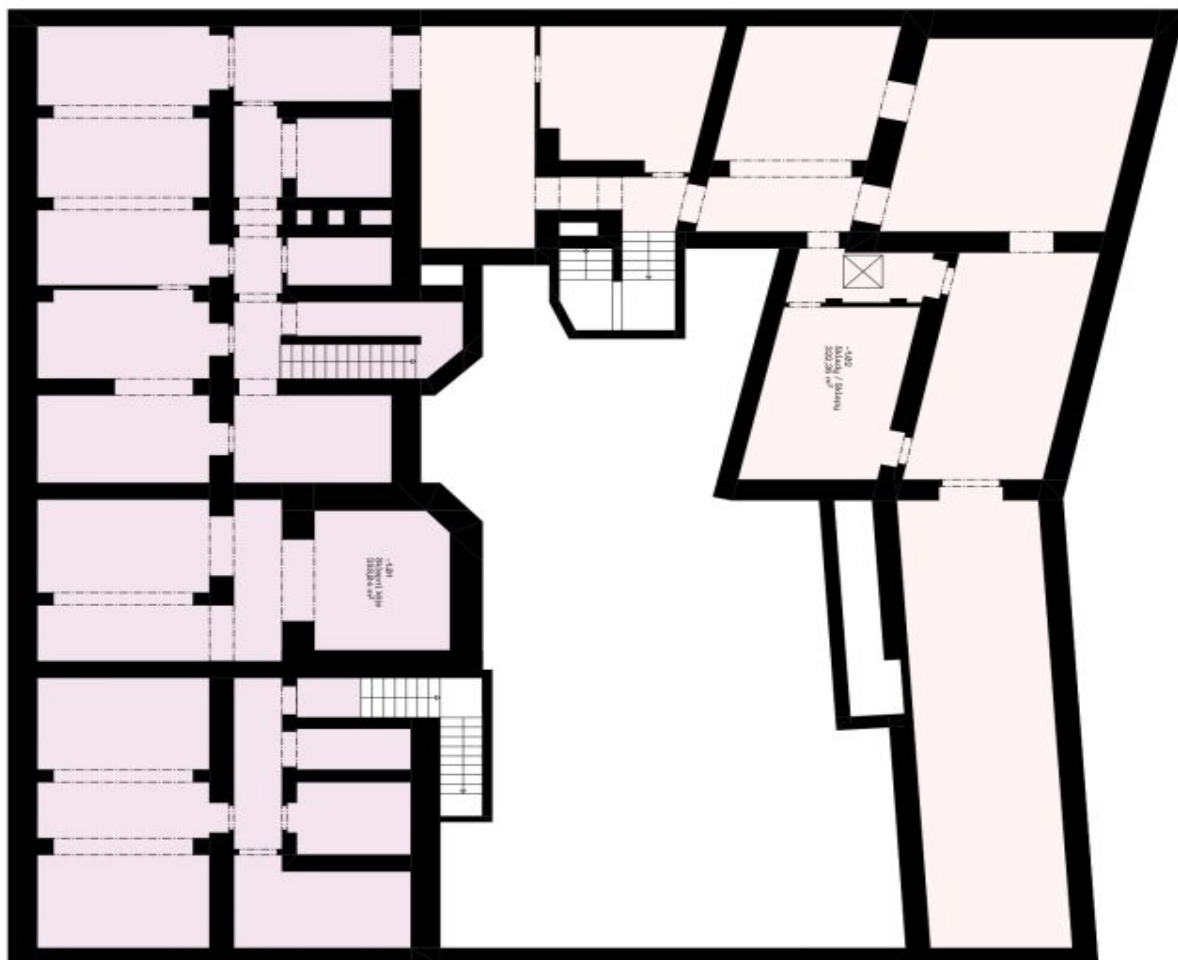


Bytový dům

1533 m², Praha 8, Libeň, Sokolovská

Prodáno

1.PP – Stávající stav

blue dot
archi

Tabulka místností 1.PP – Stávající	
Číslo	Jednotka
Plocha (m ²)	
-101	Spatní kóje
388,04	
-102	Salon / Stole...
322,36	

1. PP – Stávající stav	
Název projektu	Sokolovská 457/127
Investor	Svoboda & Williams
Výkres	1.PP Stávající stav
Fáze projektu	studie
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	09.09.2024
formát	2 x A4
měřítko	4:150
Číslo výkresu	3



Bytový dům

1533 m², Praha 8, Libeň, Sokolovská

Prodáno



blue dot
archi

Tabulka místností 1.NP – Stávající	
Číslo jednotky	Plocha (m²)
1.01	Restaurant
1.02	Bar
1.03	2+KK
1.04	Bar
1.05	Dining
1.06	Dining
1.07	Spol. prostor
1.08	Bar
1.09	Bar
1.10	Bar
1.11	Bar
1.12	Bar

1.NP – Stávající stav	
1.01	Restaurant
1.02	Bar
1.03	2+KK
1.04	Bar
1.05	Dining
1.06	Dining
1.07	Spol. prostor
1.08	Bar
1.09	Bar
1.10	Bar
1.11	Bar
1.12	Bar



2.NP - Stávající stav

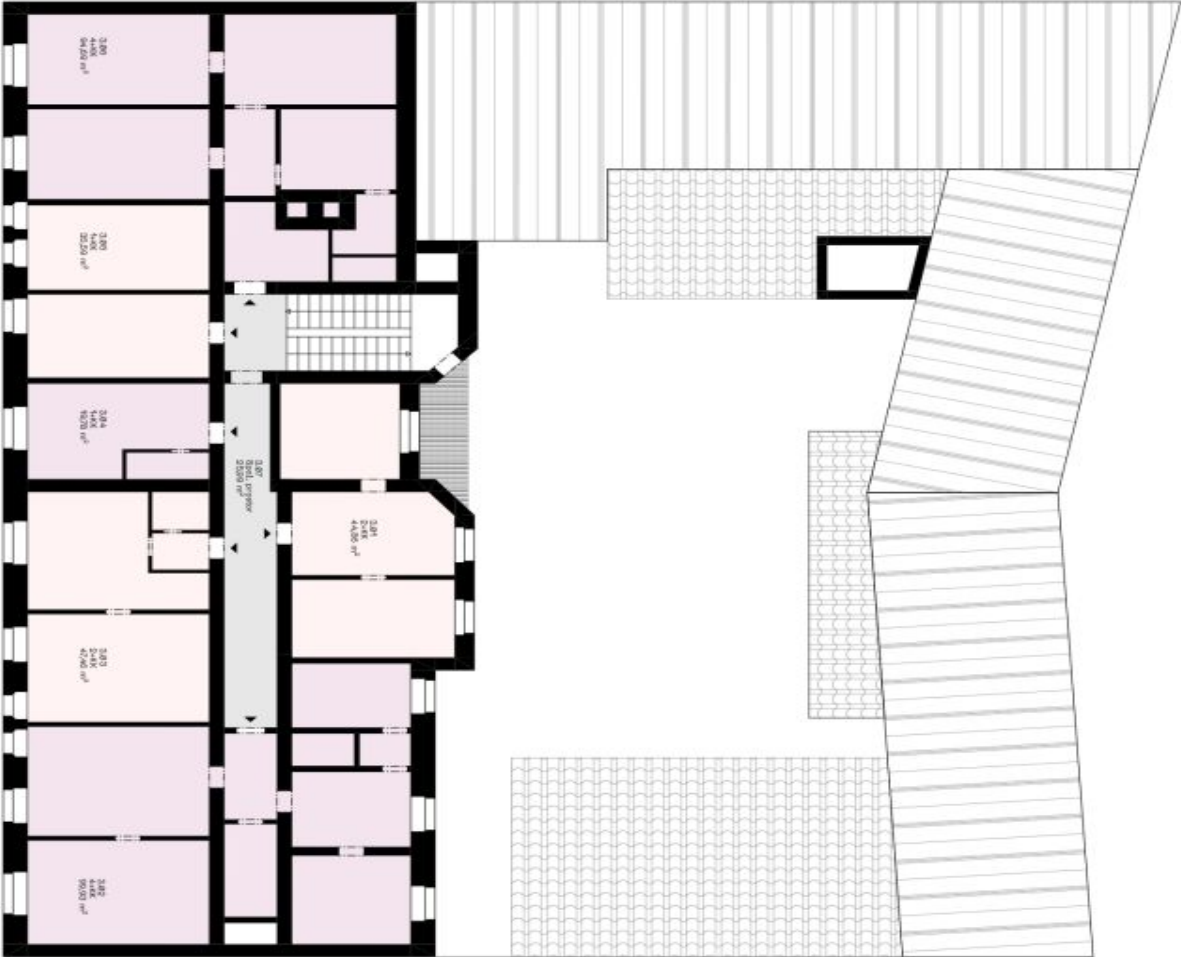
blue dot
archi

Tabulka měřících ANP - Střančič		
Číslo	Jednotka	Plocha (m ²)
101	Restaurace	144,5
102	Restaurace	452,30
103	2+KK	44,7
104	Skid ¹	145,81
105	Dlma ¹	36,7
106	Dlma ²	19,7
107	Spol. prostor	33,81
108	Atelier	22,91
109	Atelier	22,4
110	Atelier	37,01
111	Garáž ¹	35,01
112	Garáž ²	36,41

	název projektu Sokolovská 457/424
	Investice
	Volnoboda & William
	výkres
	2.NP Střevčáci stavební
	fáze projektu
	studium
	autor
	Ing. arch. David Hladký
	datum
	09.09.2022
	formát
	2 x A
	měřítko
	1:450, 1
	číslo výkresu



3.NP – Stávající stav



blue dot
archi

Tabulka místností 3.NP – Stávající		
Číslo	Jednotka	Plocha (m²)
3.01	2+KK	44,85
3.02	4+KK	99,93
3.03	2+KK	47,46
3.04	4+KK	49,78
3.05	4+KK	35,59
3.06	4+KK	94,69
3.07	Spol. prostor	25,99

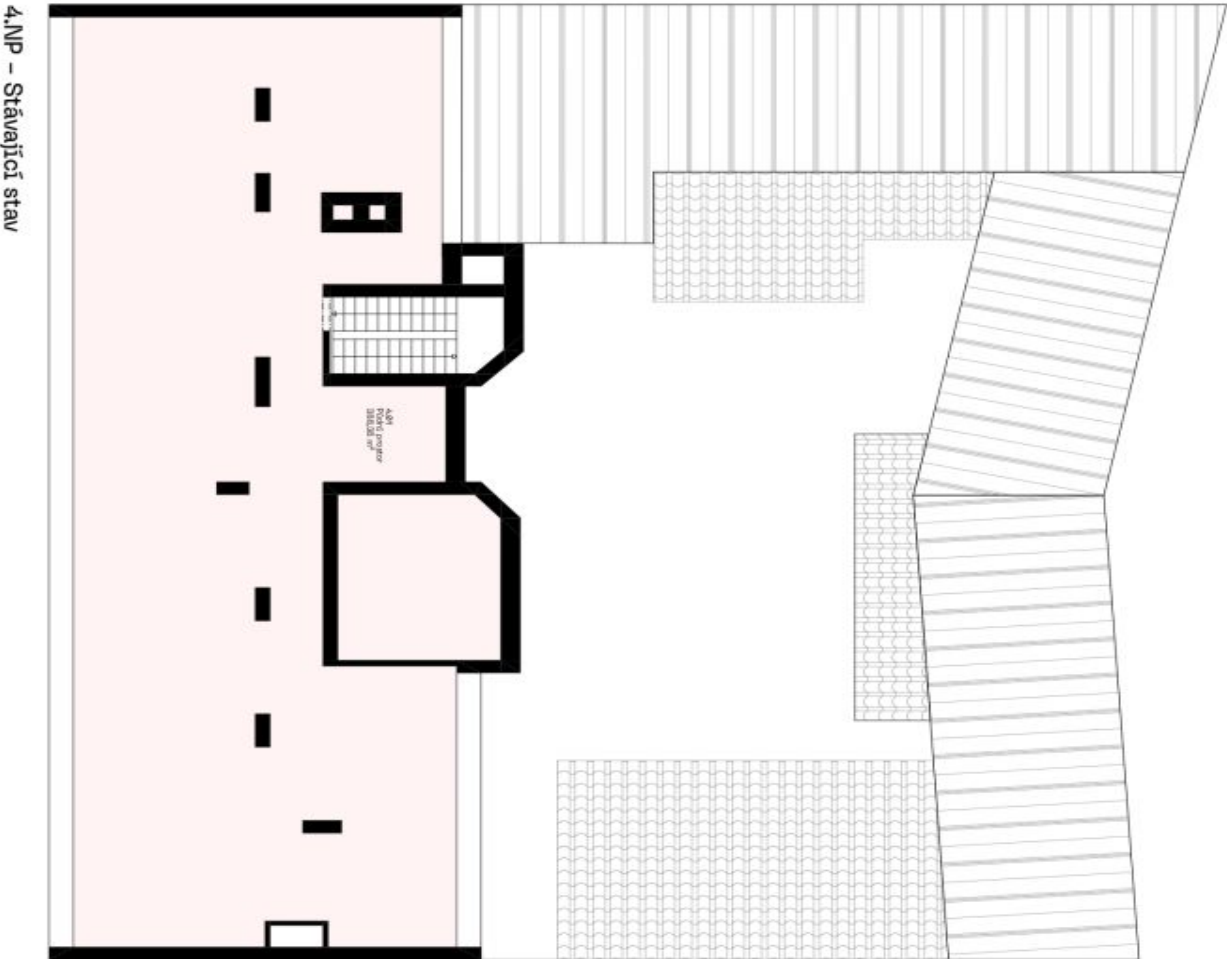
název projektu	
Sokolovská 457/127	
Investor	
Svoboda & Williams	
výkres	
3.NP Stávající stav	
fáze projektu	
studie	
autor	
Ing. arch. David Hladík	
datum	
09.09.2024	
formát	
2 x A4	
měřítko	
1:1, 1:150	
číslo výkresu	
6	



Bytový dům

1533 m², Praha 8, Libeň, Sokolovská

Prodáno



blue dot
archi

Tabulka měřností 4.NP - Stávající			
Číslo	Jeřábek	Plocha (m²)	
4.01	Plocha prostor	385,38	



název projektu		Sokolovská 457/127
Investor		Svoboda & Williams
výkres		4.NP Stávající stav
fáze projektu		studie
autor		Ing. arch. David Hladík
datum		09.09.2024
formát		2 x A4
měřítko		1:150, 1:1
číslo výkresu		7