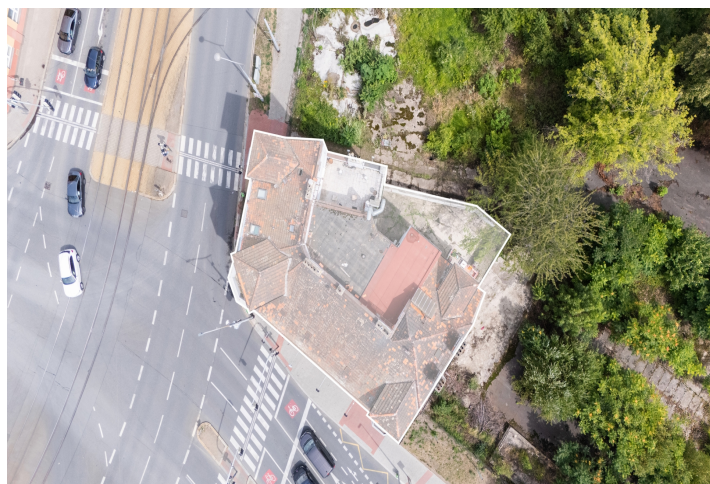




Bytový dům

939 m², Praha 9, Vysočany, K Žižkovu

Cena na vyžádání



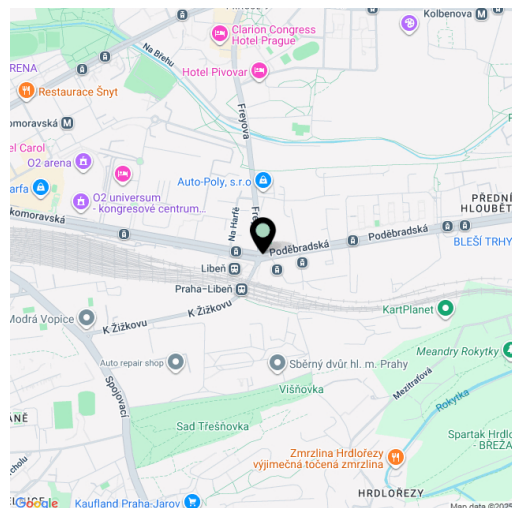


Bytový dům

939 m², Praha 9, Vysočany, K Žižkovu

Cena na vyžádání

Hrubá podlahová plocha budovy	1 173 m²
Čistá podlahová plocha budovy	939 m²
Pozemek	422 m²
Zastavěná plocha	422 m²
Parkování	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	109935



Čtyřpodlažní bytový dům v dynamicky se rozvíjející části Prahy nabízí atraktivní investiční potenciál s ohledem na plánovaný development na sousedním pozemku. Strategická poloha u nádraží Libeň, O2 areny a stanice metra Českomoravská zajišťuje výbornou dopravní dostupnost a široké možnosti využití.

Klíčová investiční kritéria

- nemovitost vhodná pro developerské účely
- sousední pozemek vytváří příležitost k sjednocení území do jednoho celku s významným rozvojovým potenciálem
- aktuální čistá pronajimatelná plocha: 936,2 m²**
 - plocha bytových jednotek: 709 m²
 - plocha obchodních jednotek: 227,2 m²
- pozemek o výměře 422 m² v památkově chráněném území
- aktuální hrubý roční výnos cca 1,6 mil Kč**
- lokalita s výbornou dopravní dostupností
- potenciál půdní vestavby

Popis nemovitosti

- historická budova s významnými architektonickými prvky: **rohové arkýře**, fasádní římsy
- 4 nadzemní podlaží
- 6 bytových jednotek o dispozicích 2+1 až 4+1
- nebytové prostory a garáž
- vytápění plynovým kotlem

Lokalita

Vysočany představují dynamicky se rozvíjející část Prahy s výbornou dopravní dostupností a **kompletní občanskou vybaveností**. Rychlé spojení do centra i dalších částí města zajišťuje metro ze stanice Českomoravská, tramvaje a vlaky z nádraží Praha-Libeň. V bezprostředním okolí se nachází obchodní centra, sportovní a kulturní areály včetně **O2 areny**, školy, zdravotnická zařízení a parky pro volnočasové aktivity.