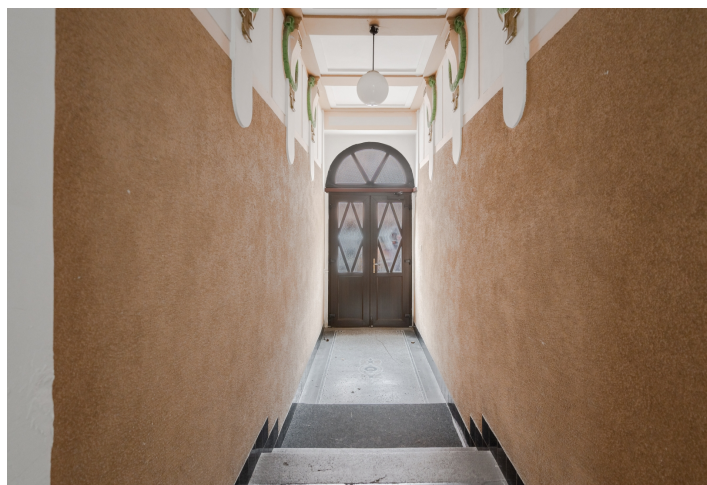
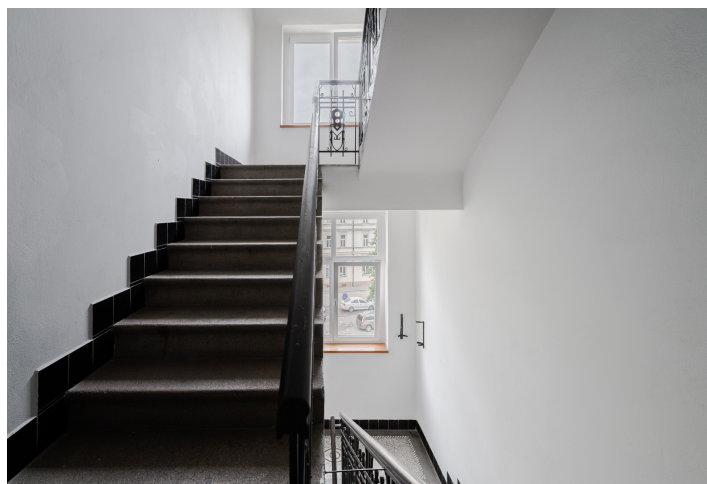




Bytový dům

980 m², Praha 9, Vysočany, Krátkého

Cena na vyžádání





Bytový dům

980 m², Praha 9, Vysočany, Krátkého

Cena na vyžádání

Hrubá podlahová plocha budovy	1 048 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	980 m ²
Pozemek	370 m ²
Zastavěná plocha	370 m ²
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	110419

Investiční nabídka pětipodlažního činžovního domu s výjimečnou uliční fasádou a potenciálem dalšího rozvoje v podkroví. Dům postavený v roce 1912 architektem Václavem Haasem se nachází v centrální části Vysočan, v klidné boční ulici, jen pár minut chůze od stanice metra Vysočanská, nákupního centra a veškeré občanské vybavenosti.

Aktuální využití

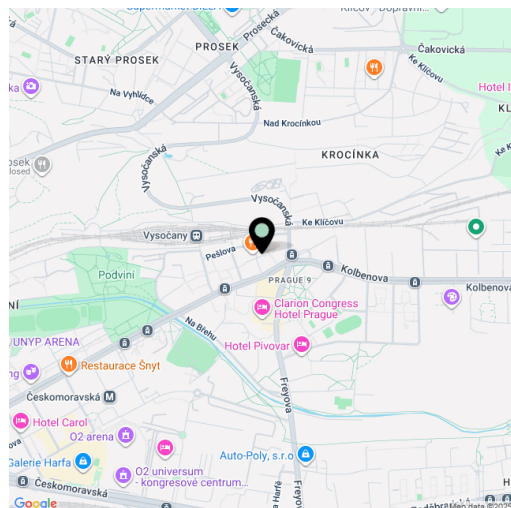
- celková plocha: 1 048 m²
 - plocha rezidenčních jednotek: 575 m²
 - plocha obchodních a kancelářských jednotek: 237 m²
 - plocha ostatní (sklepní prostory): 151 m²
 - balkony: 17 m² (započítáno do plochy k pronájmu)
- aktuální počet jednotek: 11
- rozloha pozemku: 370 m²
- způsob využití: bytový dům
- územní plán: SV - všeobecně smíšené

Potenciál budovy

Rekonstrukce a případná nástavba by mohly umožnit optimalizaci stávající dispozice a vytvořit nové bytové jednotky, čímž by se mohla významně zvýšit hodnota objektu. Studie* zohledňující charakter okolní zástavby počítá s potenciálním nárůstem celkové plochy bytů až o 460 m². Možnost realizace nástavby však podléhá schválení stavebním úřadem; v současnosti není vydáno stavební povolení a projekt je ve fázi ověřování záměru.

- celková plocha: 1 246 m²
 - plocha rezidenčních jednotek: 1 034 m²
 - balkony: 18 m²
 - terasy: 45 m²
 - plocha ostatní (sklepní prostory): 99 m²
- potenciální počet jednotek: 22

Popis nemovitosti





Bytový dům

980 m², Praha 9, Vysočany, Krátkého

Cena na vyžádání

Hrubá podlahová plocha budovy	1 048 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	980 m ²
Pozemek	370 m ²
Zastavěná plocha	370 m ²
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	110419

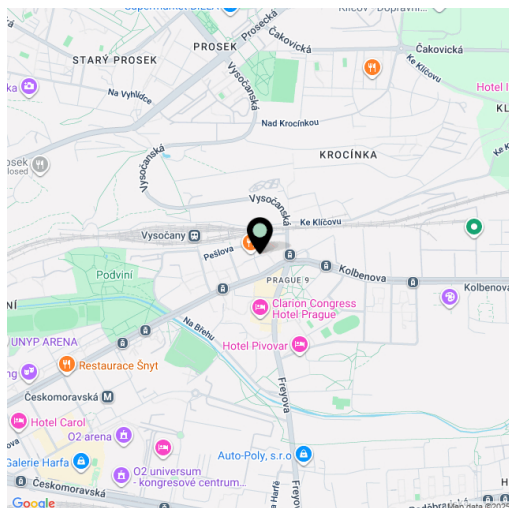
- zděná budova z r. 1912, rekonstrukce v r. 1997 a 2008, v r. 2023 generální oprava uliční fasády a částečně dvorní
- **velmi dobrý, udržovaný stav nemovitosti**
- 1 podzemní a 5 nadzemních podlaží
- bez výtahu
- vytápění elektrickými přímotopy

Všechny uváděné plochy/výměry jsou dle obč. zákoníku.

* Studie má pouze orientační charakter a nepředstavuje závazný podklad pro stavební či jiná správní řízení.

Lokalita

Vysočany procházejí dynamickou přeměnou z kdysi průmyslové čtvrti v **moderní městské centrum** s veškerou infrastrukturou a občanskou vybaveností, zároveň však i perfektní dopravní dostupností - v blízkosti je stanice metra, vlakové nádraží i tramvajové a autobusové zastávky. Okolí řeky **Rokytky** a četné městské parky navíc poskytují **bohatou zeleň** a mnoho možností pro volnočasové aktivity.



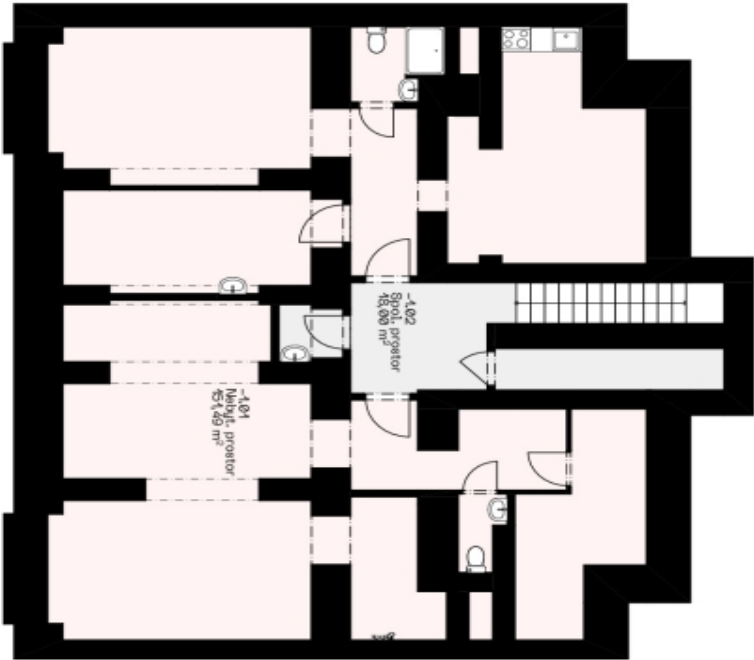


Bytový dům

980 m², Praha 9, Vysočany, Krátkého

Cena na vyžádání

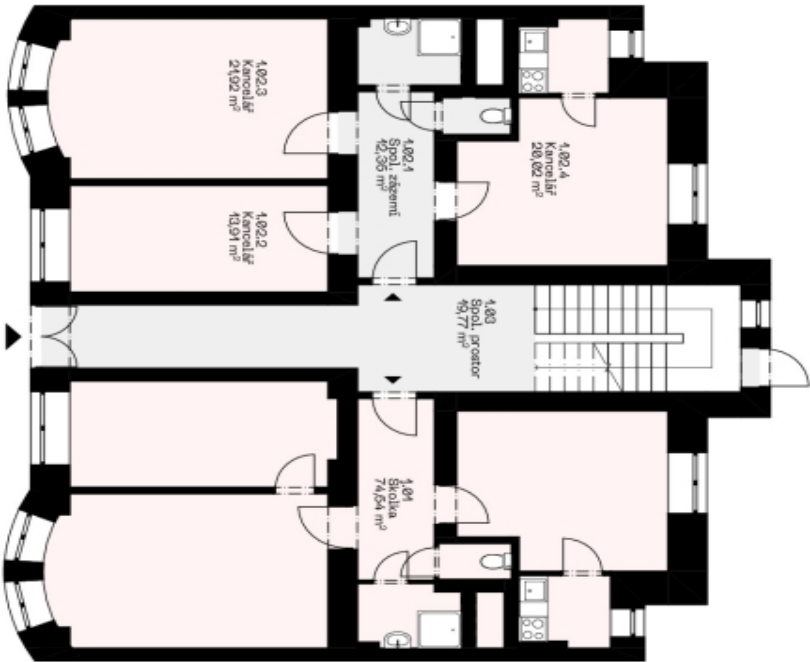
1.PP – Stávající stav



1.PP – Stávající stav	
č.	Plocha (m²)
-1.01 Nohyčt. prostor	45,49
-1.02 Spol. prostor	48,00
160,48 m²	



1.NP – Stávající stav



1.NP – Stávající stav	
č.	Název
1.01	Škola
1.02.1	Spol. zřízení
1.02.2	Kancelář
1.02.3	Kancelář
1.02.4	Kancelář
1.03	Spol. prostor
980,68 m²	

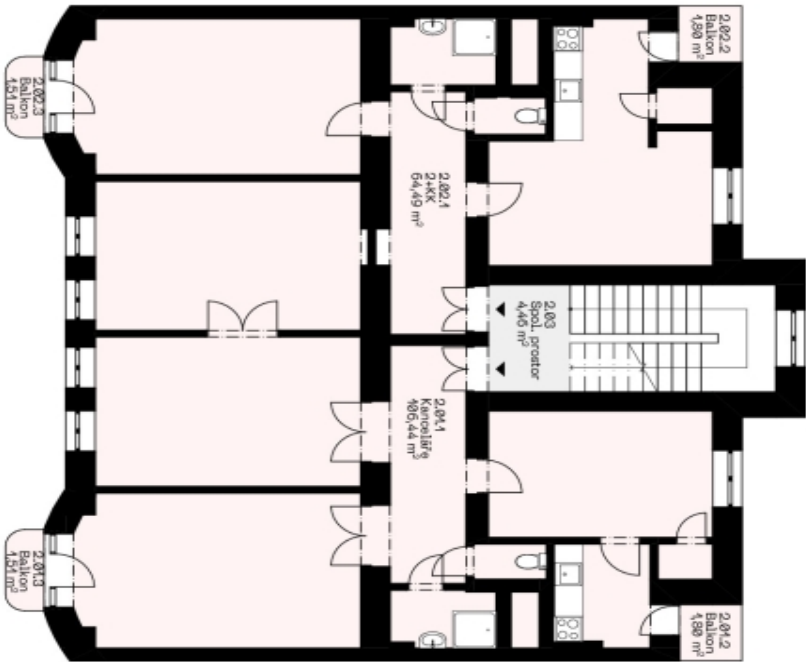


Bytový dům

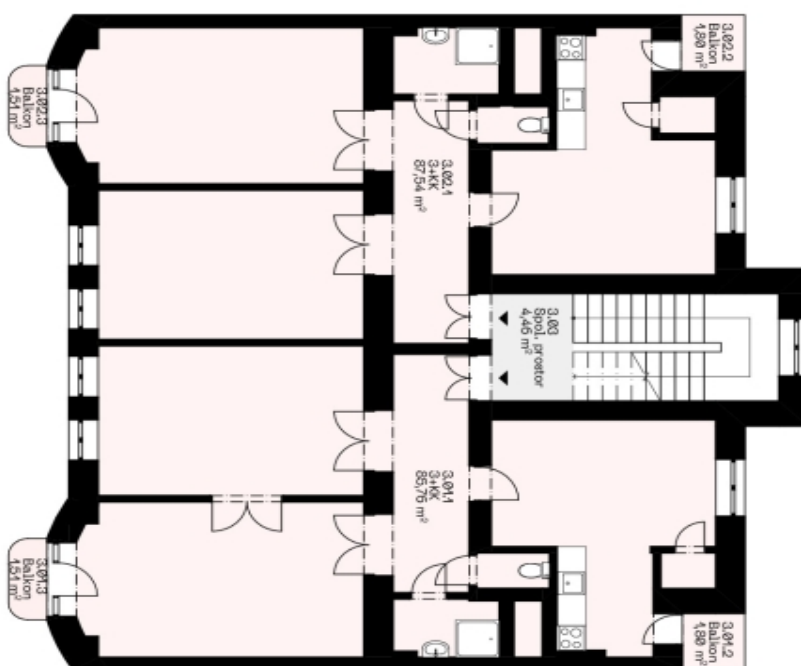
980 m², Praha 9, Vysočany, Krátkého

Cena na vyžádání

2.NP – Stávající stav



2.NP – Stávající stav	
č.	Plocha (m²)
2.02.1	Komunita
2.02.2	Balkon
2.02.3	Balkon
2.02.4	2+KK
2.02.5	Balkon
2.02.6	Spol. prostor
2.02.7	Spol. prostor
2.02.8	Spol. prostor
2.02.9	Spol. prostor
2.02.10	Spol. prostor
2.02.11	Spol. prostor
2.02.12	Spol. prostor
2.02.13	Spol. prostor
2.02.14	Spol. prostor
2.02.15	Spol. prostor
2.02.16	Spol. prostor
2.02.17	Spol. prostor
2.02.18	Spol. prostor
2.02.19	Spol. prostor
2.02.20	Spol. prostor
2.02.21	Spol. prostor
2.02.22	Spol. prostor
2.02.23	Spol. prostor
2.02.24	Spol. prostor
2.02.25	Spol. prostor
2.02.26	Spol. prostor
2.02.27	Spol. prostor
2.02.28	Spol. prostor
2.02.29	Spol. prostor
2.02.30	Spol. prostor
2.02.31	Spol. prostor
2.02.32	Spol. prostor
2.02.33	Spol. prostor
2.02.34	Spol. prostor
2.02.35	Spol. prostor
2.02.36	Spol. prostor
2.02.37	Spol. prostor
2.02.38	Spol. prostor
2.02.39	Spol. prostor
2.02.40	Spol. prostor
2.02.41	Spol. prostor
2.02.42	Spol. prostor
2.02.43	Spol. prostor
2.02.44	Spol. prostor
2.02.45	Spol. prostor
2.02.46	Spol. prostor
2.02.47	Spol. prostor
2.02.48	Spol. prostor
2.02.49	Spol. prostor
2.02.50	Spol. prostor
2.02.51	Spol. prostor
2.02.52	Spol. prostor
2.02.53	Spol. prostor
2.02.54	Spol. prostor
2.02.55	Spol. prostor
2.02.56	Spol. prostor
2.02.57	Spol. prostor
2.02.58	Spol. prostor
2.02.59	Spol. prostor
2.02.60	Spol. prostor
2.02.61	Spol. prostor
2.02.62	Spol. prostor
2.02.63	Spol. prostor
2.02.64	Spol. prostor
2.02.65	Spol. prostor
2.02.66	Spol. prostor
2.02.67	Spol. prostor
2.02.68	Spol. prostor
2.02.69	Spol. prostor
2.02.70	Spol. prostor
2.02.71	Spol. prostor
2.02.72	Spol. prostor
2.02.73	Spol. prostor
2.02.74	Spol. prostor
2.02.75	Spol. prostor
2.02.76	Spol. prostor
2.02.77	Spol. prostor
2.02.78	Spol. prostor
2.02.79	Spol. prostor
2.02.80	Spol. prostor
2.02.81	Spol. prostor
2.02.82	Spol. prostor
2.02.83	Spol. prostor
2.02.84	Spol. prostor
2.02.85	Spol. prostor
2.02.86	Spol. prostor
2.02.87	Spol. prostor
2.02.88	Spol. prostor
2.02.89	Spol. prostor
2.02.90	Spol. prostor
2.02.91	Spol. prostor
2.02.92	Spol. prostor
2.02.93	Spol. prostor
2.02.94	Spol. prostor
2.02.95	Spol. prostor
2.02.96	Spol. prostor
2.02.97	Spol. prostor
2.02.98	Spol. prostor
2.02.99	Spol. prostor
2.02.100	Spol. prostor



3-MP - Standard status		
6.	Mean	Plocha (m ²)
3.044	3-KK	85,70
3.042	Balkon	1,80
3.043	Balkon	1,5
3.024	3-KK	87,50
3.022	Balkon	1,80
3.023	Balkon	1,5
3.03	Spillprotector	4,40
		124,39 m



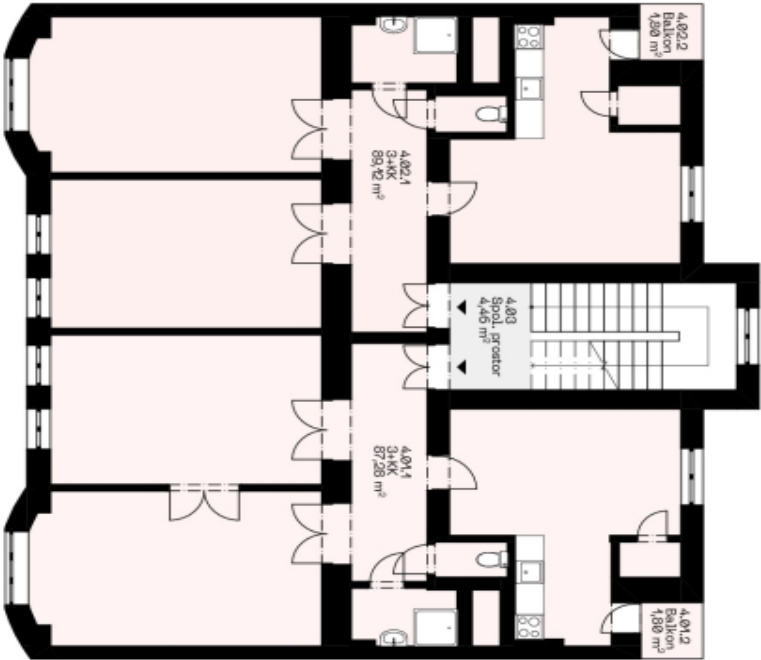


Bytový dům

980 m², Praha 9, Vysočany, Krátkého

Cena na vyžádání

4.NP – Stávající stav



4.NP – Stávající stav	
č.	Název
4.01.1	3+KK
4.01.2	Balkon
4.02.1	3+KK
4.02.2	Balkon
4.03	Spol. prostor
984,47 m²	