



Pozemek

422 m², Praha 9, Vysočany, K Žižkovu

Cena na vyžádání



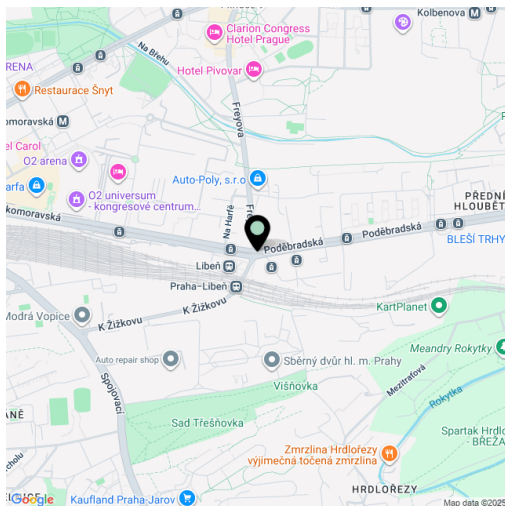


Pozemek

422 m², Praha 9, Vysočany, K Žižkovu

Cena na vyžádání

Cena za m ²	Cena na vyžádání
Celková plocha	422 m ²
Typ pozemku	Bydlení
Referenční číslo	110732



Pozemek s významným investičním potenciálem díky plánovanému rozvoji na sousedních parcelách a strategické poloze v blízkosti vlakového nádraží Praha-Libeň, O2 areny a stanice metra Českomoravská. Součástí pozemku je čtyřpodlažní bytový dům.

Klíčová investiční kritéria

- nemovitost vhodná pro **developerské účely**
- sousední pozemek vytváří příležitost ke sjednocení území do jednoho celku s **významným rozvojovým potenciálem**
- parcela o výměře 422 m² leží v památkově chráněném území
- na pozemku nyní stojí bytový dům:
 - aktuální čistá pronajímatelná plocha: 936,2 m²**
 - plocha bytových jednotek: 709 m²
 - plocha obchodních jednotek: 227,2 m²
 - aktuální hrubý roční výnos cca 1,6 mil Kč**
 - potenciál půdní vestavby
- lokalita se skvělou infrastrukturou a dopravní dostupností

Popis nemovitosti

- rohový pozemek
- historická budova
 - významné 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.



Pozemek

422 m², Praha 9, Vysočany, K Žižkovu

Cena na vyžádání