



## Bytový dům

986 m<sup>2</sup>, Praha 6, Dejvice, Pod Kaštany

Cena na vyžádání



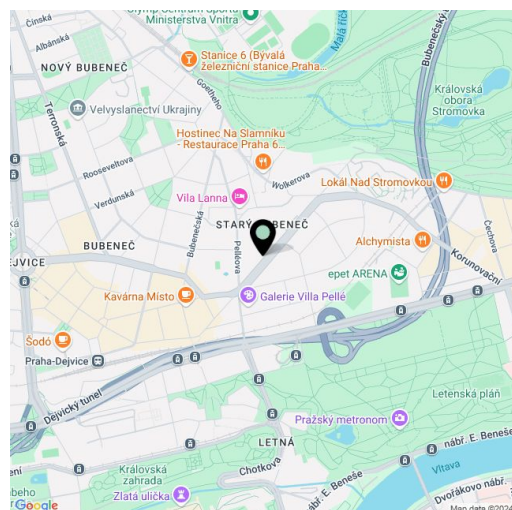


## Bytový dům

986 m<sup>2</sup>, Praha 6, Dejvice, Pod Kaštany

## Cena na vyžádání

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Hrubá podlahová plocha budovy | 1 100 m <sup>2</sup> |
| Čistá podlahová plocha budovy | 986 m <sup>2</sup>   |
| Pozemek                       | 348 m <sup>2</sup>   |
| Zastavěná plocha              | 207 m <sup>2</sup>   |
| Parkování                     | -                    |
| Sklep                         | Ano                  |
| PENB                          | G                    |
| Referenční číslo              | 104554               |



Zrekonstruovaný činžovní dům s celkovou čistou podlahovou plochou 986 m<sup>2</sup>, variabilním využitím stojí na lukrativním místě v Praze 6 – Dejvicích v blízkosti stanice metra a budoucí zastávky rychlodráhy na letiště, v pěším dosahu Pražského hradu.

### Klíčová investiční kritéria

- výborný technický stav
- nový **výtah**, střecha, kuchyně, koupelny, chodby (rekonstrukce v posledních letech)
- **čistá podlahová plocha bytových prostor 600 m<sup>2</sup>**
- 15 malometrážních bytových jednotek: 4 x byt 2+1, 8 x byt 1+kk, 3 x byt 1+1 (od 30 do 62 m<sup>2</sup>)
- **3 nebytové prostory o celkové čisté podlahové ploše 386 m<sup>2</sup>**: tělocvična, hudební klub a kavárna
- atraktivní lokalita s vynikající dostupností
- dlouhodobě pronajato, aktuální výnos **4,5 mil. Kč ročně**
- aktuálně kolaudováno jako administrativní budova a v katastru nemovitostí je stavba vedena jako objekt k bydlení

### Popis nemovitosti

- budova z r. 1884
- 5 nadzemních a 1 podzemní podlaží
- velikost pozemku 348 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha 330 m<sup>2</sup>
- podlahy: dřevo, dlažba, vinyl, koberce
- **vzduchotechnika**
- nové rozvody sítí
- samostatné plynové kotle
- optické kabely
- **bezpečnostní a kamerový systém**
- částečně vyměněna okna, v celém domě sjednoceny dveře
- rekonstrukce společných prostor a výtahu v r. 2022

### Lokalita

- vyhledávaná čtvrť **Praha 6 - Dejvice**
- přímo u **autobusové zastávky**, stanice **metra** a **tramvajové zastávky**, pár minut chůze od železniční zastávky, která bude součástí rychlodráhy na **mezinárodní Letiště Václava Havla Praha**
-



## Bytový dům

986 m<sup>2</sup>, Praha 6, Dejvice, Pod Kaštany

## Cena na vyžádání

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Hrubá podlahová plocha budovy | 1 100 m <sup>2</sup> |
| Čistá podlahová plocha budovy | 986 m <sup>2</sup>   |
| Pozemek                       | 348 m <sup>2</sup>   |
| Zastavěná plocha              | 207 m <sup>2</sup>   |
| Parkování                     | -                    |
| Sklep                         | Ano                  |
| PENB                          | G                    |
| Referenční číslo              | 104554               |

blízko vjezdu do tunelového komplexu Městského okruhu

- kompletní občanská vybavenost v okolí
- nedaleko fotbalového stadionu, **Letenských sadů** a **Královské obory Stromovka**

