



## Bytový dům

1533 m<sup>2</sup>, Praha 8, Libeň, Sokolovská

70 000 000 Kč | 2 790 512 €



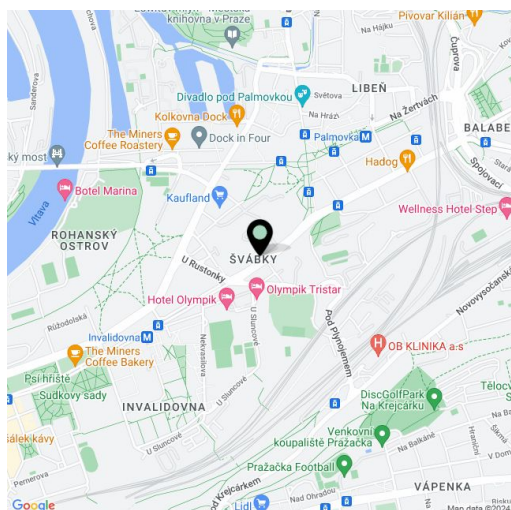
**Bytový dům**1 533 m<sup>2</sup>, Praha 8, Libeň, Sokolovská**70 000 000 Kč | 2 790 512 €**

Hrubá podlahová plocha budovy	2 807 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	1 533 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 253 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	1 253 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>
  - aktuální čistá podlahová plocha bytových jednotek 804,83 m<sup>2</sup>
  - aktuální čistá podlahová plocha ateliérů 166,57 m<sup>2</sup>
  - aktuální čistá podlahová plocha restaurace 293,95 m<sup>2</sup>
  - aktuální čistá podlahová plocha ostatních prostor (dílny, garáže, sklady) 267,99 m<sup>2</sup>
  - aktuální podlahová plocha suterénu cca 700 m<sup>2</sup> (nezapočítáno do ČPP)
  - potenciální čistá podlahová plocha bytových jednotek 2 159,7 m<sup>2</sup>
  - potenciální čistá podlahová plocha teras a předzahrádek 373 m<sup>2</sup>
  - potenciální čistá podlahová plocha nebytových prostor 300 m<sup>2</sup>
  - potenciální počet parkovacích stání - 17 míst
- **aktuální čistý roční výnos z pronájmu jednotek - 2 600 000 Kč**
- budova pronajata
- výhledy do **parku**
- rostoucí lokalita u **metra Palmovka**



**Bytový dům**1 533 m<sup>2</sup>, Praha 8, Libeň, Sokolovská**70 000 000 Kč | 2 790 512 €**

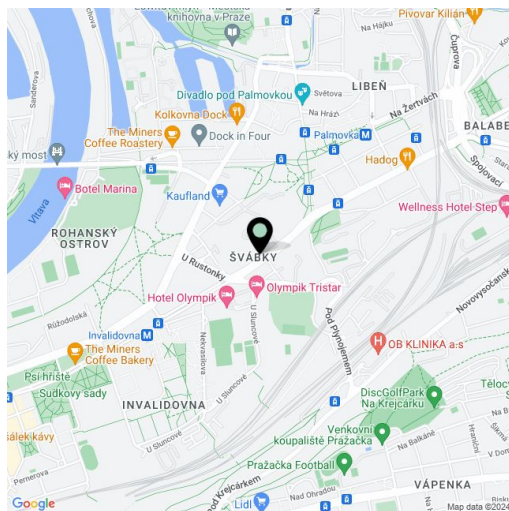
Hrubá podlahová plocha budovy	2 807 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	1 533 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 253 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	1 253 m <sup>2</sup>
Parkování	Možnost parkování ve vnitrobloku
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	105166

**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 m<sup>2</sup>) s **architektonickou studií z roku 2016** na kavárny, zkušebny, nahrávací studia a kulturní centrum s klubem a tanečními sály
- **půdní prostory** (cca 390 m<sup>2</sup>) s možností vestavby
- v současnosti bez výtahu, možnost jeho výstavby
- vytápění plynové
- budova není památkově chráněna, nachází se v památkově chráněném území

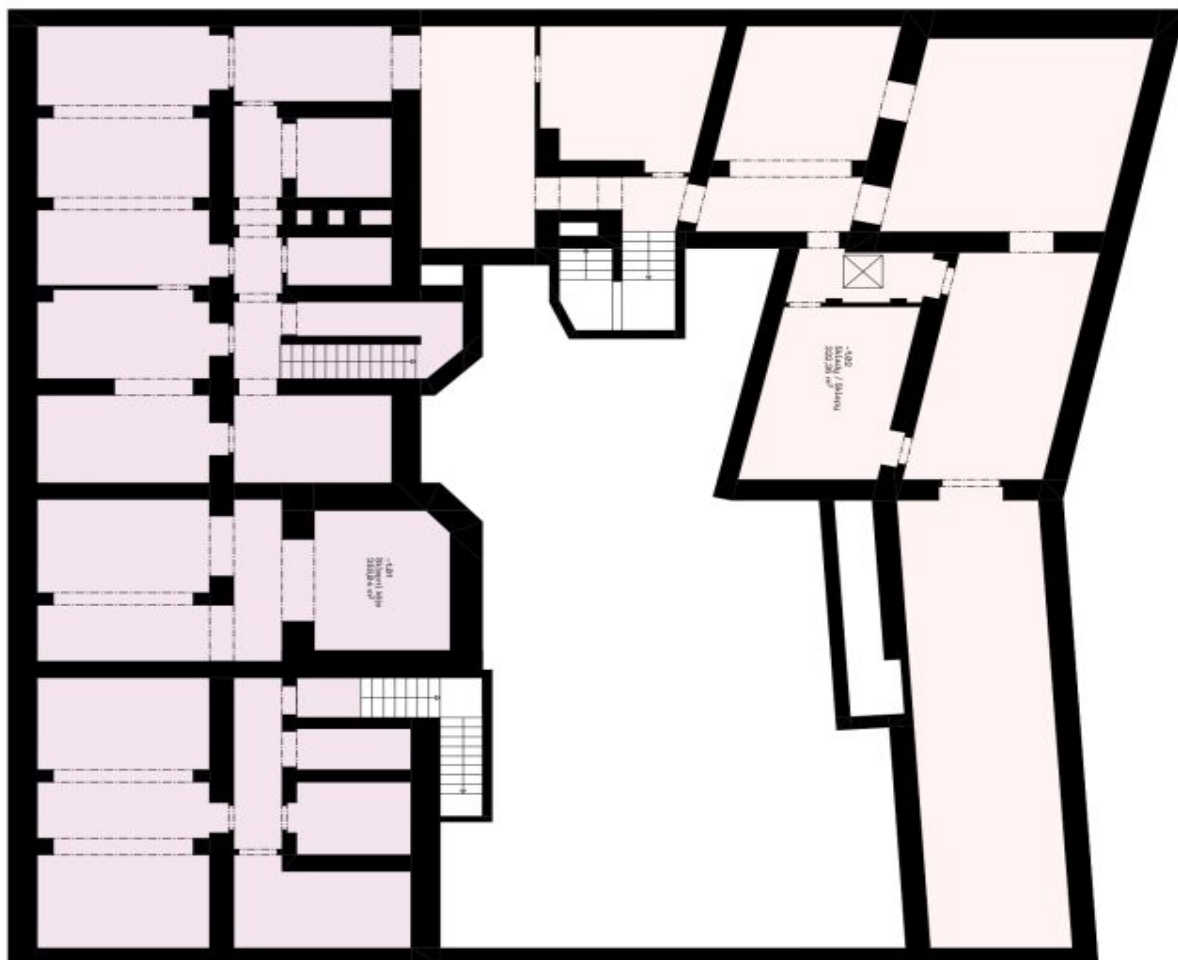
**Lokalita**

- 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**





1.PP – Stávající stav

blue dot  
archi

Tabulka místností 1.PP – Stávající		
Číslo	Zedroba	Plocha (m <sup>2</sup> )
-101	Sklapná kóje	388,04
-102	Sklady / Skle...	322,36

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	4:50
číslo výkresu	3



blue dot  
archi

Tabulka místností 1.NP - Stavající

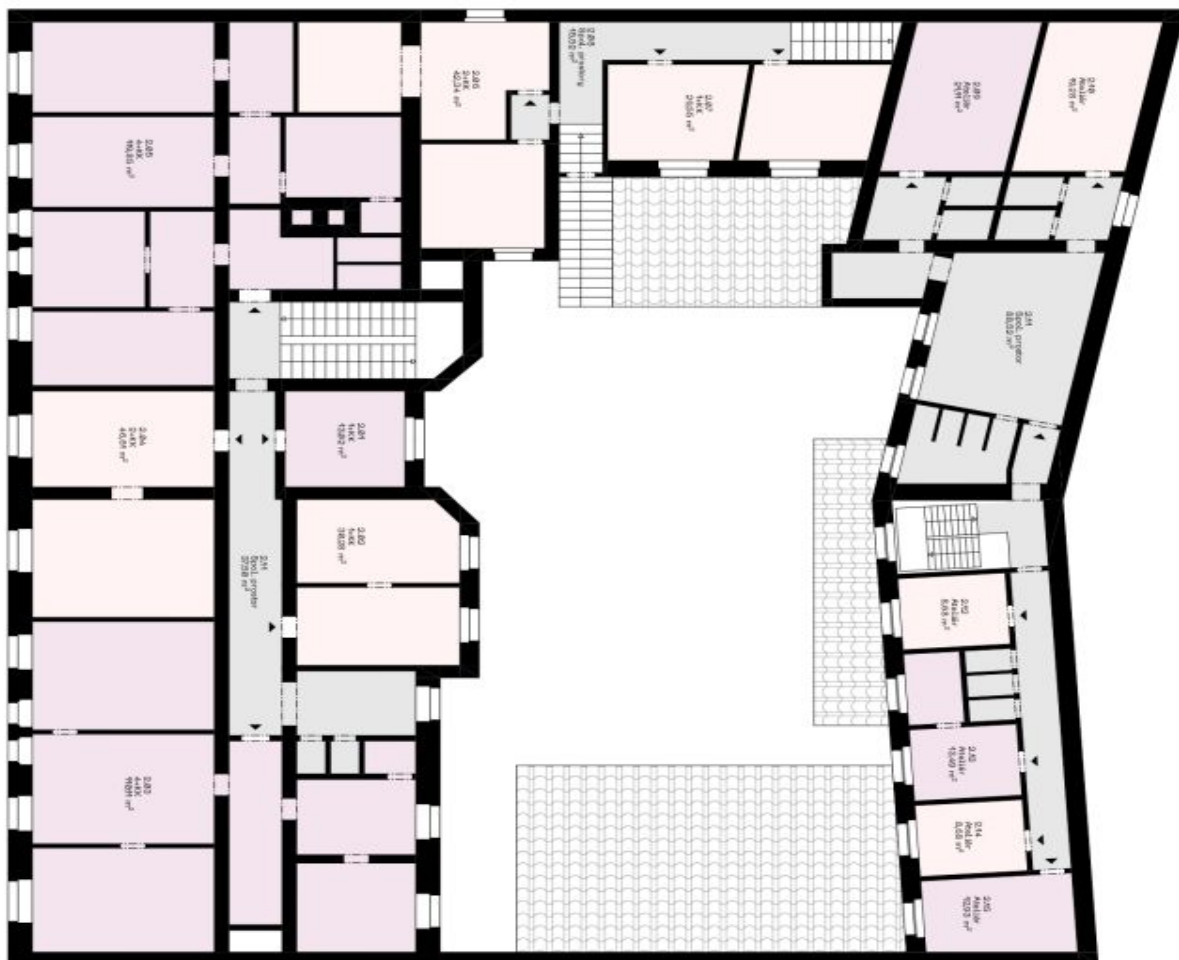
Číslo	Jednotka	Plocha (m <sup>2</sup> )
1.01	Restaurace	44,57
1.02	Restaurace	152,38
1.03	2+KK	44,77
1.04	Sklad_1	145,88
1.05	Dižna_1	30,79
1.06	Dižna_2	49,72
1.07	Spol.prostor	33,82
1.08	Autolár	22,98
1.09	Autolár	22,42
1.10	Autolár	37,00
1.11	Garže_1	35,00
1.12	Garže_2	36,40



název projektu	Sokolovská 457/1927
Investor	Svoboda & Williams
výkres	1.NP Stavající stav
fáze projektu	studie
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	09.09.2024
formát	2 x A4
mřížko	4150, 11
číslo výkresu	4



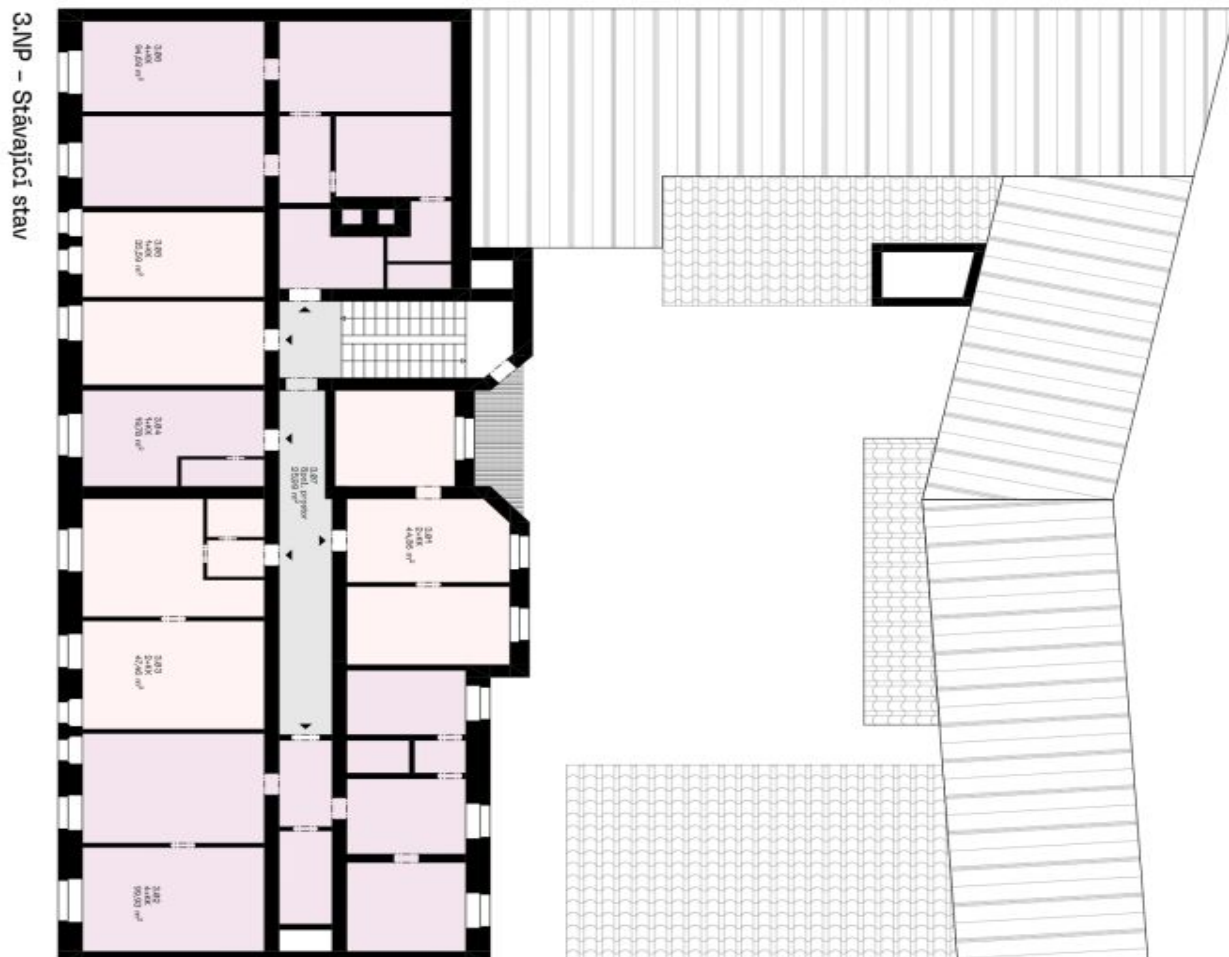
2.NP – Stávající stav

blue dot  
archi

Tabulka místností 1.NP – Stávající	
Číslo	Jednotka
1,01	Restaurace
1,02	Restaurace
1,03	2+KK
1,04	Sklad_1
1,05	Dlana_1
1,06	Dlana_2
1,07	Spol.prostor
1,08	Autolár
1,09	Autolár
1,10	Autolár
1,11	Garže_1
1,12	Garže_2



název projektu	Sokolovská 457/1927
Investor	Svoboda & Williams
výkres	2.NP Stávající stav
fáze projektu	studie
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	09.09.2024
formát	2 x A4
mřítko	4:150, 1:1
číslo výkresu	5



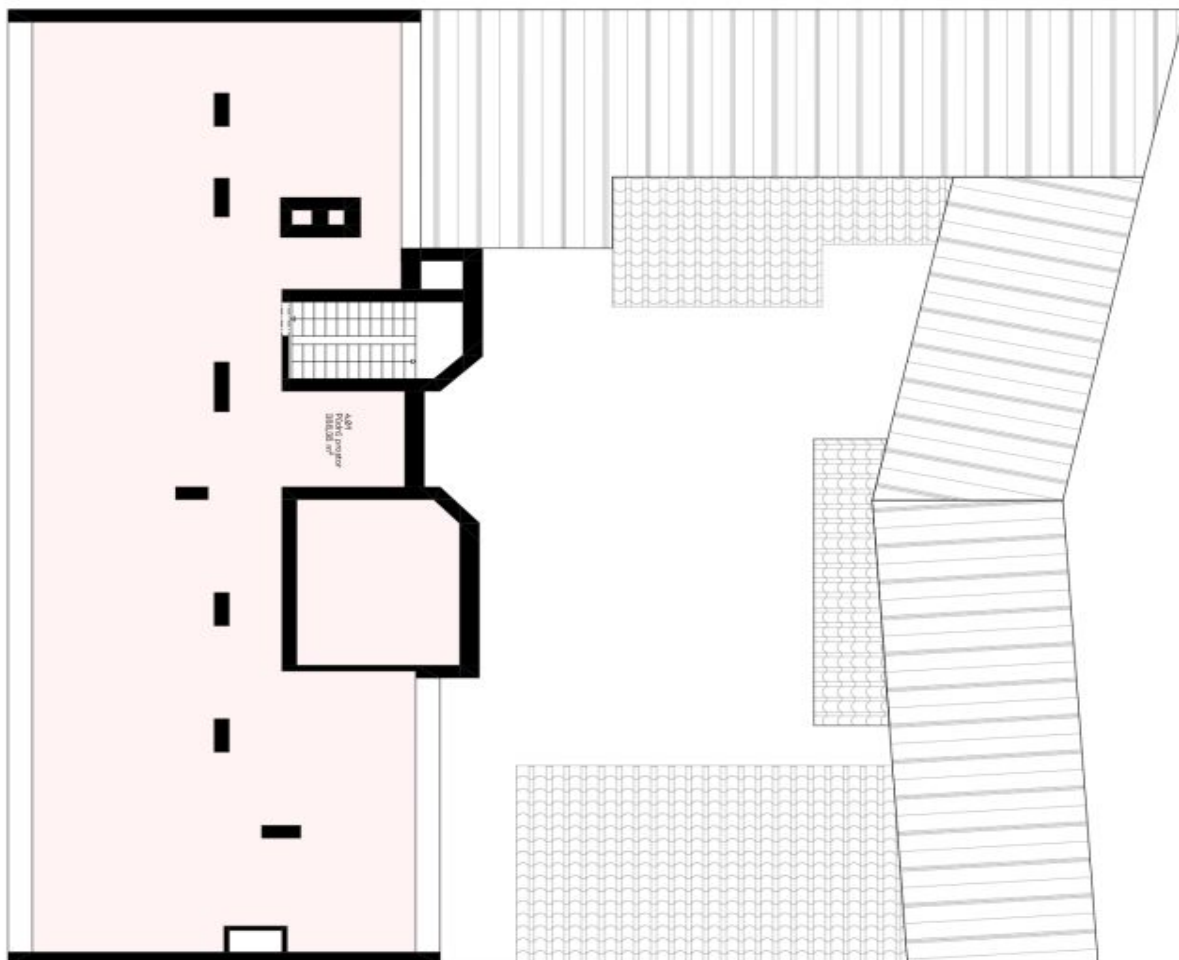
blue dot  
archi

Tabulka místností 3.NP – Stávající		
Číslo	Jednotka	Plocha (m <sup>2</sup> )
3.01	2+KK	44,85
3.02	4+KK	9,993
3.03	2+KK	47,46
3.04	4+KK	19,78
3.05	4+KK	35,59
3.06	4+KK	94,69
3.07	Spol. prostor	25,99

název projektu	Sokolovská 457/1927
Investor	Svoboda & Williams
výkres	3.NP Stávající stav
fáze projektu	studie
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	09.09.2024
formát	2 x A4
měřitlo	4:1, 4:50
číslo výkresu	6



4.NP – Stávající stav

blue dot  
archi

Tabulka měřností 4.NP – Stávající	
Číslo	Popis
4.01	Půdní prostor
	318,538



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
měřitvo	1:150, 1:1
číslo výkresu	7