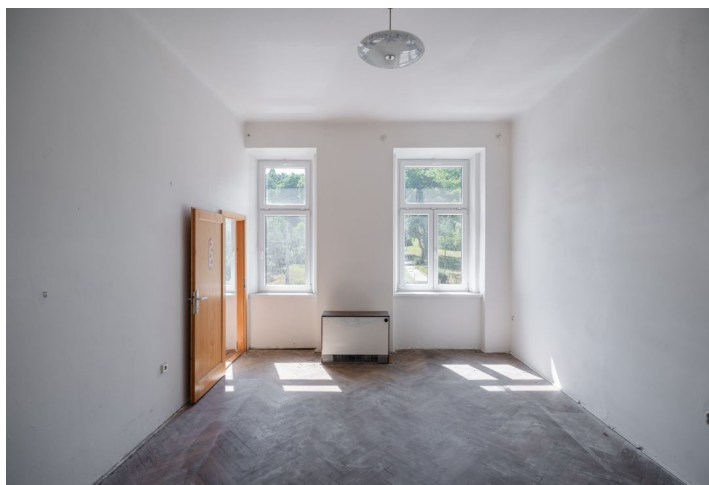




## Bytový dům

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

70 000 000 Kč | 2 786 624 €



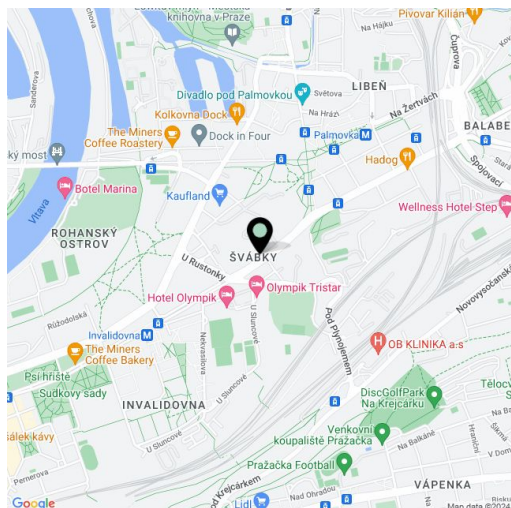
**Bytový dům**1 533 m<sup>2</sup>, Praha 8, Libeň, Sokolovská**70 000 000 Kč | 2 786 624 €**

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 | 2 786 624 €

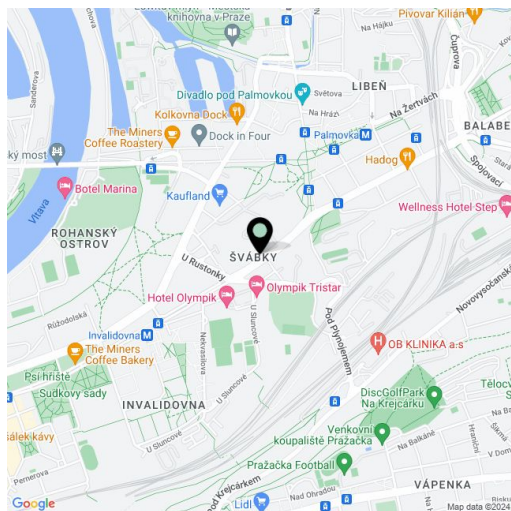
Hrubá podlahová plocha budovy	2 807 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	1 533 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 253 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	1 253 m <sup>2</sup>
Parkování	Možnost parkování ve vnitrobloku
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	105166

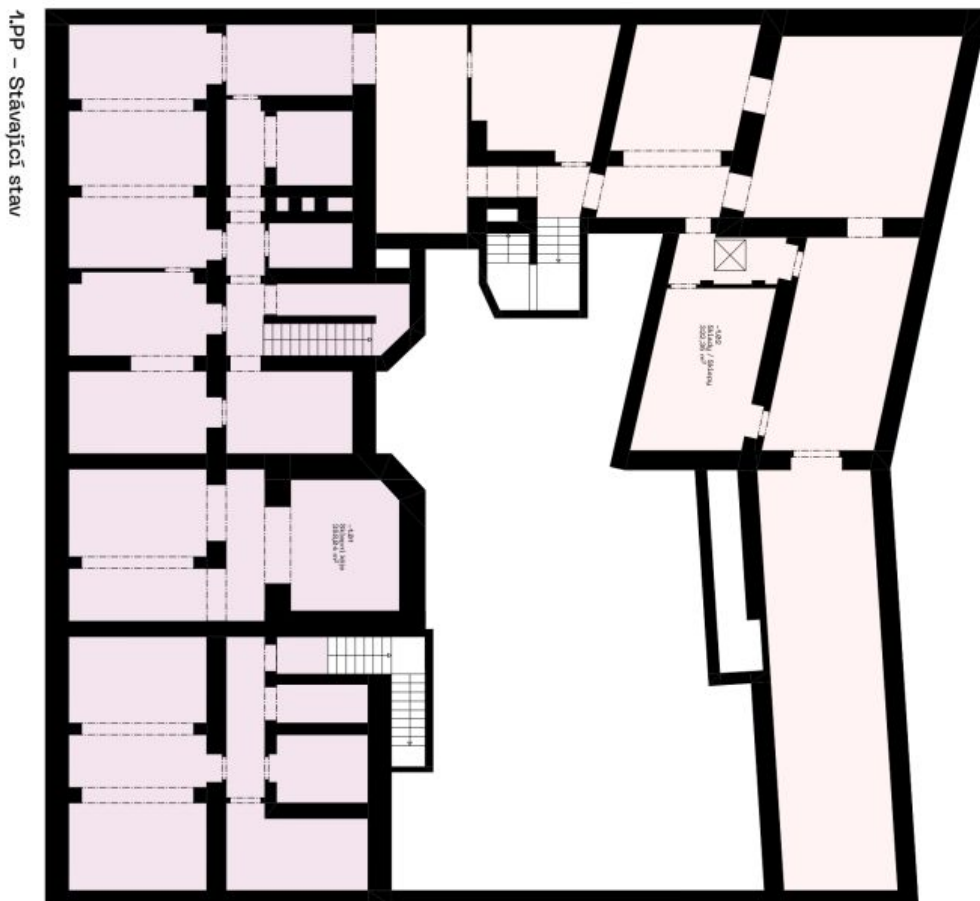
### Popis nemovitosti

- 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
- **podní 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

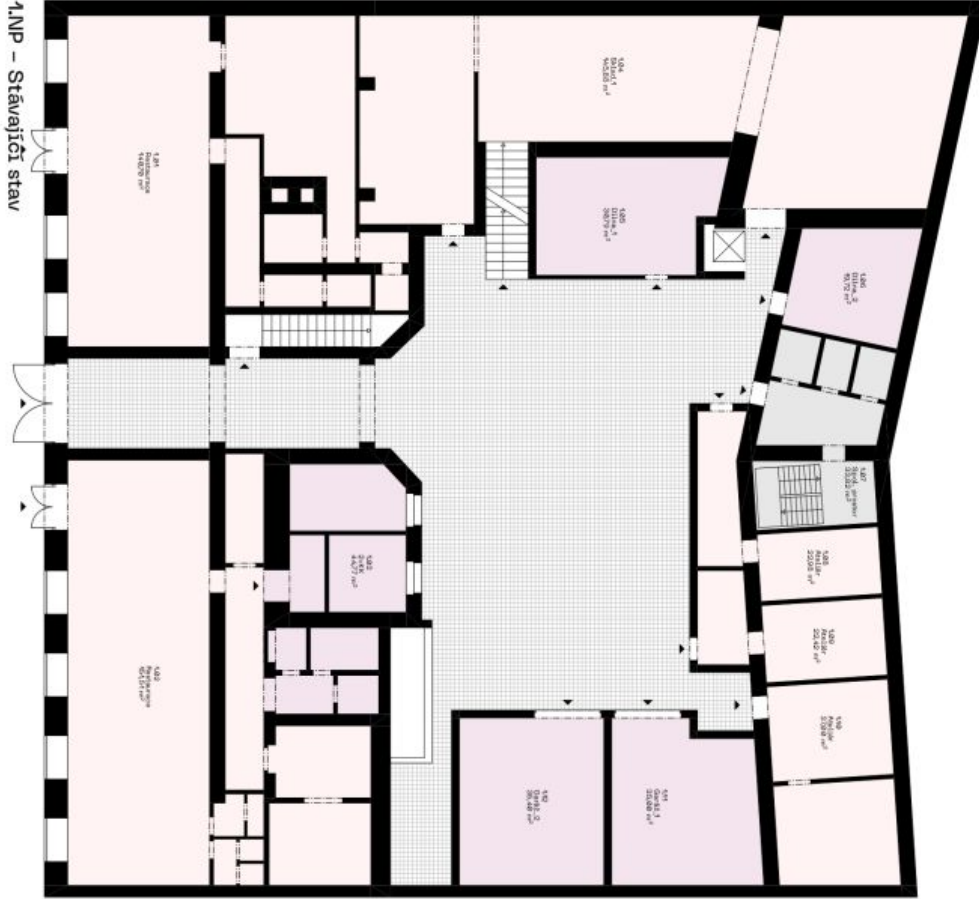
- postupně modernizovaná čtvrť Praha 8 – Libeň s **veškerou infrastrukturou**
- hned u domu **tramvajová zastávka** (necelých 10 minut do samotného centra)
- u **stanice metra Palmovka**
- v těsné blízkosti mateřská i základní škola, obchody, restaurace, pošta
- v krátké dojezdové vzdálenosti obchodně-zábavní centrum **Galerie Harfa** a víceúčelová **O2 arena Praha**
- mnoho **sportovišť** a **parků** v okolí, **cyklostezka podél Rokytky**



blue dot  
archi

Tabulka místností 1.p.p. - Stávající		
Ostře	Jednotka	Plocha (m <sup>2</sup> )
-401	Slepičí kóje	388,04
-402	Skladů / Sala...	392,36

název projektu	Sokolovská 45/127
Investor	Svoboda & Williams
výkres	1.p.p. Stávající stav
fáze projektu	studie
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	09.09.2024
formát	2 x A4
mřížko	4:50
číslo výkresu	3

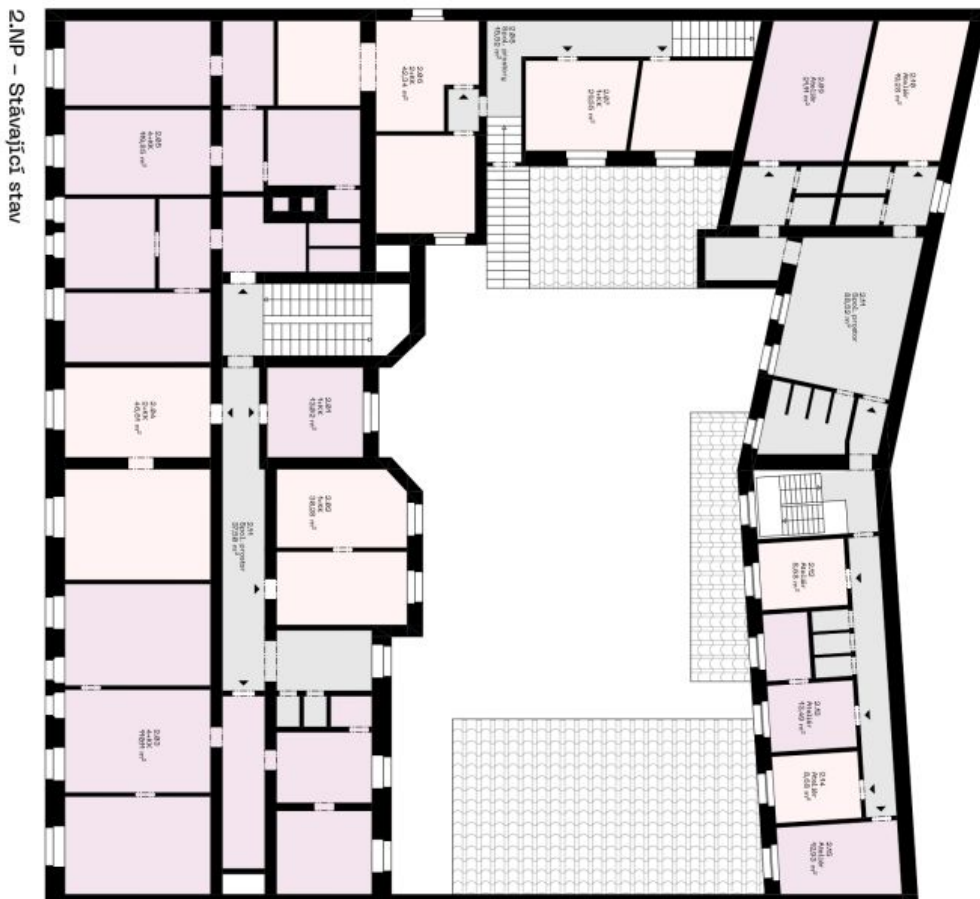
blue dot  
archi

Tabulka místností 1NP - Stávající

Číslo	Jednotka	Plocha (m <sup>2</sup> )
141	Restaurace	144,57
142	Restaurace	452,38
143	2+KK	44,77
144	Střed.1	145,88
145	Dlina.1	38,79
146	Dlina.2	49,72
147	Spol.převoz	33,82
148	Realiz.	22,98
149	Realiz.	22,42
149	Realiz.	37,00
141	Garž.1	35,00
142	Garž.2	35,40



název projektu	Sokolovská 45/1427
investor	Svoboda & Williams
výkres	1NP Stávající stav
fáze projektu	studie
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	09.09.2024
formát	2 x A4
mřížko	4:150, 4:1
číslo výkresu	4



2.NP – Stávající stav

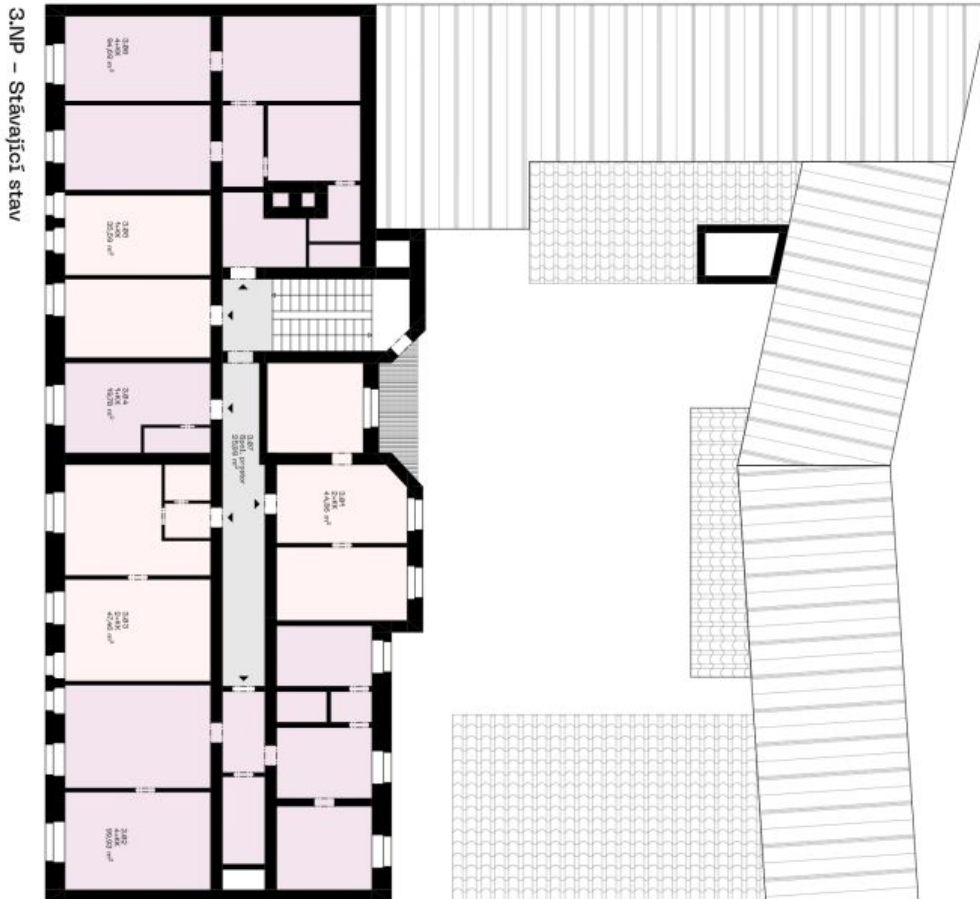
blue dot  
archi

Tabulka místností 4.NP – Stávající

Číslo	Jednotka	Plocha (m <sup>2</sup> )
141	Restaurace	144,57
142	Restaurace	452,38
143	2+KK	44,77
144	Střed.1	145,88
145	Dlina_1	38,79
146	Dlina_2	19,72
147	Spol. prostor	33,82
148	Realiz.	22,98
149	Realiz.	22,42
149	Realiz.	37,00
141	Garáž_1	35,00
142	Garáž_2	35,40



název projektu	Sokolovská 45/IV27
Investor	Svoboda & Williams
výkres	2.NP Stávající stav
fáze projektu	studie
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	09.09.2024
formát	2 x A4
mřížtiko	4:150, 4:1
číslo výkresu	5



3.NP – Stávající stav

blue dot  
archi

Tabulka místností 3.NP – stávající

Číslo	Jednotka	Plocha (m <sup>2</sup> )
3.01	2+KK	44,66
3.02	4+KK	96,93
3.03	2+KK	47,46
3.04	4+KK	19,78
3.05	4+KK	36,59
3.06	4+KK	94,69
3.07	Spol. prostor	26,99

název projektu  
Sokolovská 45/127

Investor

Svoboda &amp; Williams

výkres

3.NP Stávající stav

fáze projektu

studie

autor

Ing. arch. David Hladík

datum

09.09.2024

formát

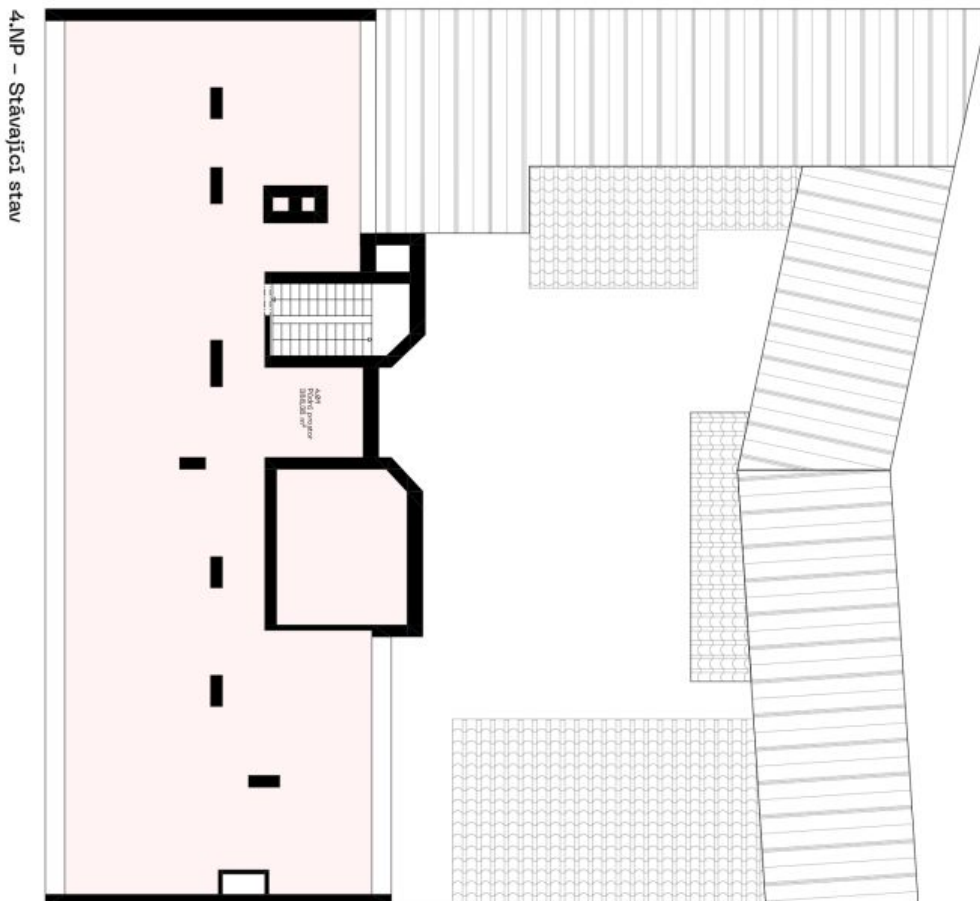
2 x A4

mřížtko

4:1, 4:50

číslo výkresu

6



blue dot  
archi

Tabulka měřemont 4.NP - Stávající	
Číslo	Jednotka
4.01	Plocha (m <sup>2</sup> )
	Plocha (m <sup>2</sup> )
	308,38

název projektu	Sokolovská 45/127
Investor	Svoboda & Williams
výkres	4.NP Stávající stav
autor	Ing. arch. David Hladík
datum	09.09.2024
formát	2 x A4
mřítko	2 x A4
číslo výkresu	7