



## Bytový dům

1200 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Kamenická

Cena na vyžádání







## Bytový dům

1 200 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Kamenická

## Cena na vyžádání

Hrubá podlahová plocha budovy	1 200 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	1 200 m <sup>2</sup>
Pozemek	341 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	341 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	39349

**Bytový dům se 12 bytovými jednotkami a 1 nebytovým prostorem v úžasné lokalitě na Letné přímo u vstupu do Královské obory. Oblíbená čtvrť Prahy 7 s kompletní infrastrukturou a pohodlným spojením s centrem.**

Prodej formou převodu obchodního podílu.

### Popis nemovitosti:

- klasický cihlový bytový dům
- 6 nadzemních, 1 podzemní podlaží;
- 12 bytových jednotek, 8x 1+1, 2x 2+1, 3+1 a mezonet 6+1 s terasami;
- v přízemí nebytový prostor – v současnosti bar;
- parkování před domem v zóně pro rezidenty, případně v blízkém OC Stromovka.

### Klíčová investiční kritéria:

- všechny jednotky dlouhodobě pronajaty (vyjma střešního mezonetu);
- současný měsíční výnos cca 253 tis. Kč;
- pronajímatelná bytová plocha domu cca 872 m<sup>2</sup>;
- nebytový prostor o velikosti 180 m<sup>2</sup>;
- všechny byty (vyjma 1) po rekonstrukci;
- dům po rekonstrukci vč. sklepů, chodeb, rozvodů, stoupaček, střechy;
- orientace bytů na jihozápad od ulice, na severovýchod do vnitrobloku.

### Lokalita:

Dům je součástí řadové zástavby bytových domů z 1. poloviny 20. století. Pár metrů od domu je mateřská a základní škola, soukromá Svobodná škola, Akademie výtvarných umění, nové obchodní centrum Stromovka, poliklinika, lékárna potravin a další obchody. Lokalita vyniká množstvím restaurací, bister a kaváren. V dosahu je také Veletržní palác, artové kino Bio Oko i Výstaviště. Vstup do Stromovky je vzdálen pouhých 50 metrů, dojet lze i do Letenských sadů. K tramvajové zastávce je to necelých 10 minut chůze, ke stanici metra Nádraží Holešovice lze dojet autobusem z blízké zastávky.

Celková plocha cca 1200 m<sup>2</sup>, čistá pronajímatelná plocha 1052 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 341 m<sup>2</sup>, pozemek 341 m<sup>2</sup>.

