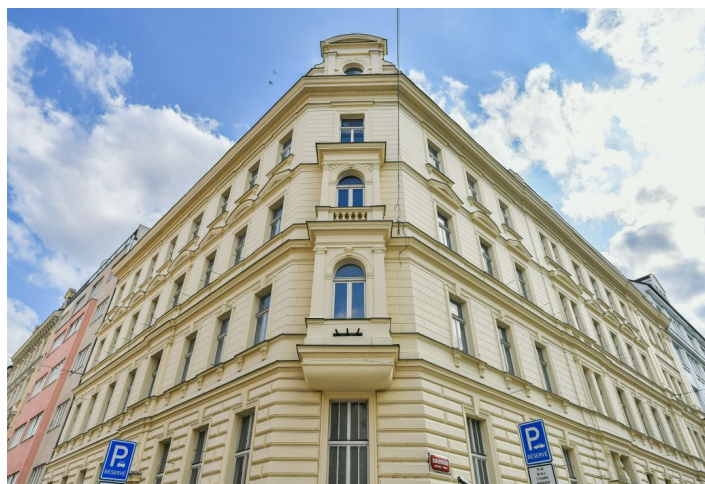




## Bytový dům

3 540 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice

Cena na vyžádání





Hrubá podlahová plocha budovy	4 428 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	3 540 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 058 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	800 m <sup>2</sup>
Parkování	19 garážových parkovacích stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	43524

**Nárožní dům z přelomu 19. a 20. století s parkováním a potenciální čistou podlahovou plochou 3 540 m<sup>2</sup> stojí na exkluzivním místě v širším centru metropole, v oblíbené části Prahy 7 na Letné. K nemovitosti bylo vydáno pravomocné stavební povolení umožňující realizaci 74 rezidenčních jednotek a 19 garážových stání.**

#### Klíčová investiční kritéria

- **pravomocné stavební povolení** na změnu užívání stavby na bytový dům, realizaci nástavby o 2 podlažích a realizaci přístavby domu do dvorního traktu (vč. rozšíření počtu parkovacích stání)
- hrubá podlahová plocha 4 428 m<sup>2</sup>
- **čistá podlahová plocha rezidenčních jednotek po realizaci nástavby 3 540 m<sup>2</sup>**
- plocha **balkonů a teras 136,8 m<sup>2</sup>**
- **počet jednotek 74:** 62 bytů, 12 ateliérů
- aktuálně 10 venkovních parkovacích míst ve dvoře, **po rekonstrukci 19 garážových míst**
- jedno z nejlepších míst v Praze na **Letné**, na rohu dvou bočních ulic v těsné blízkosti **Letenských sadů**
- prodej SPV (share deal)

#### Popis nemovitosti

- cihlový dům z r. 1900
- v současnosti 1 podzemní a 5 nadzemních podlaží
- vytápění centrálním plynovým kotlem
- zastavěná plocha 800 m<sup>2</sup>
- pozemek 1 058 m<sup>2</sup>

#### Lokalita

Dům je součástí památkově chráněného území v **širším centru** Prahy, nachází se v klasické zástavbě historických bytových domů. Místo je skvěle přístupné, pouhé 2 minuty chůze je vzdálena tramvajová zastávka s mnoha spoji, stanice metra linky A **Hradčanská** a linky C **Vltavská** jsou do 5 minut tramvají. Dojíždějící autem ocení blízkost tunelového komplexu Městského okruhu. Dům stojí přímo u **Letenských sadů** a v blízkosti **Stromovky**, oblast tak poskytuje mnoho příležitostí ke sportu i relaxaci v zeleni. Okolí je také plné restaurací, kaváren a bister, blízko funguje pošta, supermarket i menší obchody (farmářské prodejny, drogerie, oděvy atd.).