



Bytový dům

430 m², Praha 5, Smíchov, Pod Kesnerkou

Cena na vyžádání





Bytový dům

430 m², Praha 5, Smíchov, Pod Kesnerkou

Cena na vyžádání

Hrubá podlahová plocha budovy	1 278 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	430 m ²
Pozemek	982 m ²
Zastavěná plocha	244 m ²
Zahrada	738 m ²
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	102582

Dům s 8 rezidenčními jednotkami v dobrém stavu, nyní kompletně pronajatý, s možností budoucího developmentu – výstavby nového terasovitého viladomu, jehož studie je součástí nabídky. Budova s nádhernými výhledy na Prahu stojí na severovýchodním svahu v tradiční vilové zástavbě Kesnerka v Praze 5 – Smíchově nedaleko pěší zóny Anděl.

Klíčová investiční kritéria

- aktuální pronajímatelná plocha domu 430 m²
- připravená studie a dokumentace pro územní řízení na výstavbu viladomu o pronajímatelné ploše 781 m² (9 bytových jednotek), s terasami o výměře 324 m² a předzahrádkami 495 m²
- současný roční výnos z pronájmů 70 800 EUR
- parkování: nyní 6 míst v zakladači, plánováno 10 garážových míst + 3 venkovní stání
- možnost převzetí úvěru s úrokem 2,9 % p.a. v EUR fixovaného na následující 4 roky
- při stavbě možné využití stávajících přípojek inženýrských sítí
- příjemné místo v klidné zástavbě
- prodej společnosti (share deal)

Popis nemovitosti

- dům v dobrém stavu, průběžně rekonstruován
- nyní 8 rezidenčních jednotek: 6 x 2+kk, 1 x 1+kk, 1 x 3+kk
- pravomocný demoliční výměr
- pozemek 982 m²
- zahrada 738 m²
- zastavěná plocha 244 m²

Lokalita

Pěkné místo ve vilové čtvrti se spoustou zeleně a zároveň v rychlé dojezdové vzdálenosti od veškerých služeb. Přímo u domu je autobusová zastávka, odkud lze dojet ke stanici metra a autobusovému terminálu Na Knížecí. Nedaleko je i tramvajová zastávka Braunova a stanice metra Smíchovské nádraží či Radlická, při jízdách autem je výhodou snadné napojení na Městský okruh. Pár minut chůze je vzdálena mateřská i základní škola, prodejna potravin, restaurace, plavecký bazén nebo tenisové kurty, procházkou je možné dojít do Prokopského údolí.

