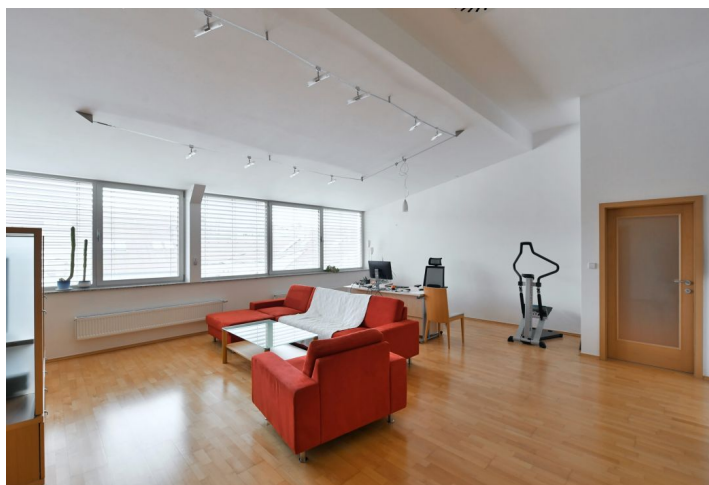






Hrubá podlahová plocha budovy	1 500 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	1 289 m ²
Pozemek	378 m ²
Zastavěná plocha	378 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	102625

Zrekonstruovaná historická budova s kanceláři a dvěma podkrovními byty v klidné části Prahy 3 – Žižkov, v neprůjezdné ulici u náměstí s pěknou parkovou úpravou, nedaleko nové čtvrti vznikající na místě bývalého nákladového nádraží. Nemovitost je kolaudovaná jako administrativní budova.

Klíčová investiční kritéria

- čistá podlahová plocha 1289 m²
- kancelářské prostory 1067 m²
- nebytové prostory (archivy) 87 m²
- 2 podkrovní bytové jednotky celkem 135 m²
- **hrubá podlahová plocha domu cca 1500 m² (přesná výměra není k dispozici)**
- budova je pronajata 1 nájemci se smlouvou na dobu neurčitou; výp. lhůta 6 měsíců
- **6 parkovacích stání ve dvoře**
- aktuální měsíční nájemné cca 14.130 eur
- aktuální výnos 2,8 %
- po rekonstrukci z roku 2006 a 2015
- **klimatizace**
- výhledy na vrch Vítkov
- širší centrum metropole
- místo dobře dostupné MHD (tramvaj, autobus)
- skvělá vybavenost v okolí
- v blízkosti nové čtvrti
- prodej formou **převodu vlastnictví k nemovitosti (asset deal)**

Popis nemovitosti

- rok výstavby 1905
- 6 nadzemních podlaží, 1 podzemní podlaží
- **kolaudováno jako administrativní budova**
- výtah
- orientace oken na jihovýchod a severozápad
- vytápění plynovým kotlem

Lokalita

Dům stojí v boční neprůjezdné ulici u náměstí Barikád s **upravenou zelení**. V bezprostředním okolí fungují školy, restaurace, kavárny a obchody



Bytový dům

1 289 m², Praha 3, Žižkov

125 000 000 Kč | 5 049 485 €

Hrubá podlahová plocha budovy	1 500 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	1 289 m ²
Pozemek	378 m ²
Zastavěná plocha	378 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	102625

včetně supermarketu. **Velmi dobrou dopravní dostupnost** zajišťují autobusy a tramvaje z nedalekých zastávek, cesta do centra trvá autobusem cca 5 minut, tramvají 10 minut. Lokalitu zpřijemňuje nedaleký **park Parukářka** a rozlehlý park na **vrchu Vítkov**.

Užitná plocha 1289 m² (bytové jednotky 135 m², kanceláře 1067 m², archivy 87 m²), pozemek 378 m².

