



REALINVEST S.R.O.
reality – obchod - poradenství
www.realinvest.cz

Černošice 483, 252 28 Černošice - Praha západ
tel.: + 420 602 667 250
E-mail: info@realinvest.cz

Předmět prodeje:

Nemovitost v lokalitě Prahy 3 poblíž komunikace Koněvova s dostupnou MHD a rychlým spojením do středu města. Původně administrativní objekt - v současné době zažádáno o změnu užívání na bytový dům. Lze i provést rekonstrukci s ponecháním pro administrativní účel. Objekt je užíván vlastníkem ve 2.NP. V 1.NP vlastník pronajímá obchodní prostory. Zbývající podlaží 3NP-5NP jsou prázdná a jsou krátkodobě pronajímána. Průjezd do velkého dvora, vlastní garáže a venk. parking. V místě obchodní a kancelářská centra, prodejny, hotely atd. Doprava MHD – BUS se spojením na ostatní spoje TRAM, Metro (Flora nebo Florenc) dvě stanice.



Stávající už.pl. je cca 2000 m² a celková výměra pozemku je 1332 m². V minulosti zpracována studie na hotel s už.plochou cca 6000 m² (využití plochy dvora,půda atd.). Malometrážní byty nebo ubytování či kanceláře, pro které je dům vhodný, jsou v současnosti velmi dobře obchodovatelné.

Užit.pl. jednotlivých podlaží: 1.PP – 203 m², 1.NP, vchod, průjezd – 320m², 2.NP – 319,2 m², 3.NP – 323,5 m², 4.NP – 324,1 m², 5.NP,půda – 332 m², + stavby dvora (garáže, sklady atd.) cca 180 m².

Požadovaná cena před rekonstrukcí okolo cca 44.000 Kč/m² - dává smysl vzhledem k možné dostavbě domu (velká půda atd.), velikosti pozemku (velký dvůr pro přístavbu, atd.), ceně bytů v této lokalitě po rekonstrukci a možné budoucí přímé dostupnosti stanice Metra uvažované trasy „D“ v této lokalitě.

Vlastník objektu má zájem přednostně prodat nemovitost formou prodeje 100% obchodních podílů společnosti s.r.o. Není podmínkou.

Obchodní podmínky:

V případě zájmu o upřesňující podklady a prohlídku nemovitosti se očekává od zájemce písemné vyjádření.

Při zprostředkování prodeje, pronájmu či hledání Vaší nemovitosti nabízíme - 2.000 realitních makléřů ze 189 kanceláří pracuje pro Vás. Nemovitost, zakázka se propojí v interním systému MLS-ARK se všemi členy Asociace realitních kanceláří ČR. Využijte výhody, rychlosti a profesionality neveřejné sítě ARK ČR a našeho know-how od r.1993. Další nabídku hledejte na www.realinvest.cz