

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4106395 Datum vydání: 20.07.2024

Cena za nemovitost:

**26 400 000 K**

Lokalita:

## Praha 8

Představujeme vám jedinečnou nabídku prodeje bytového domu v širším centru Prahy, který je ideální jak pro bydlení, tak i pro podnikání v restauračním odvětví. Tento impozantní dům se nachází v ulici Zenklova, v oblíbené části Prahy 8 - Kobylisy, pouhých 300 metrů od stanice metra "C" Kobylisy.

### Dispozice a vybavení domu

Byt 6+kk o celkové ploše 246 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží. K bytu patří také prosluněná udržovaná zahrada o rozloze 114 m<sup>2</sup> s krytou pergolou a venkovním krbem, která nabízí příjemný prostor pro relaxaci. Byt disponuje obývacím pokojem a třemi ložnicemi situovanými do zahrady na jihozápadní straně. Pracovna, koupelna a kuchyň mají okna do ulice. Byt je vybaven dvěma koupelnami a další samostatnou toaletou. Hlavní ložnice má prostornou šatnu. V ceně nemovitosti je zahrnuta kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči. V 1. NP se nalézá garáž pro 6 aut a 2 dílny (cca 100 m<sup>2</sup>). V roce 2020 proběhla komplexní výměna střešní krytiny v hodnotě 620.000 Kč. Pozn.: byt je možné rozdělit na několik menších jednotek a zhodnotit tím jeho případný tržní pronájem. Dům je energeticky úsporný s nízkými měsíčními náklady na energie, v teplotě vody, ve výši cca 3.000 Kč.

### Restaurace

V přízemí domu se nachází restaurace (177 m<sup>2</sup>), která prošla v roce 2013 nákladnou rekonstrukcí a je v současné době pronajata a skýtá pravidelný měsíční výnos. Pomůže vám tak například se splácením případné hypotéky. Její kapacita je 70 míst je plně vybavena. Vybavení restaurace je zahrnuto v celkové ceně nemovitosti.

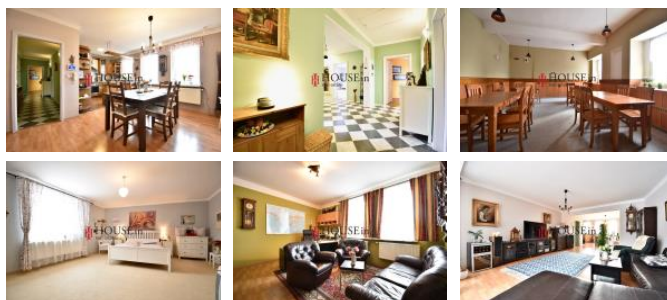
### Potenciál domu

Dům nabízí možnost rozšíření obytné plochy například dalším patrem, kde mohou vzniknout další bytové jednotky. K dispozici je podrobná architektonická studie na přípravu 12 bytových jednotek v etn. garáží.

### Obtížná vybavenost a doprava

Poloha domu zaručuje veškerou obtížnou vybavenost a zároveň nabízí klidné prostředí pro odpočinek a relaxaci. Metro "C" Kobylisy je vzdálené pouhých 300 metrů.

Pro více informací nebo prohlídku neváhejte kontaktovat makléře telefonicky, e-mailem nebo sms. Ve všední, o víkendy a svátcích prosím pište email nebo sms. Na tuto nemovitost je nyní sleva z povodňové ceny.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Petr Procházka

Tel:

**+420 777 211 511**

Email:

**petr.prochazka@housein.cz**

### HOUSEin Agency

**S.R.O.**

Tel:

Adresa:

**Kunčická 2534/2, 12000**

**Praha - Vinohrady**

Web:

**www.housein.cz**

ID inzerátu ESO:	4106395
Inzerát vydán:	23.12.2022
Inzerát aktualizován:	20.07.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	478 m <sup>2</sup>
Terasa:	ANO

Užitná plocha:	523 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	246 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	114 m <sup>2</sup>