Prodej – Nájemní domy Číslo zakázky: **REALITYMIX-02406**

Prodej činžovního domu 960 m², Praha - Libeň

Praha 8, Libeň, Praha






121 500 000 Kč
za nemovitost

včetně provize, cena k jednání



Vyřizuje
Zuzana Pejková
zuzana.pejkova@housevip.cz
+420 774 898 573

Plocha parcely	309 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD	**Komunikace**	dlážděná
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Plyn	Plynovod	**Topení**	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelové rozvody
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	159 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST - ČINŽOVNÍ DŮM 960 M², PRAHA 8 - LIBEŇ

Ve výhradním zastoupení nabízíme činžovní dům o užitné ploše 960 m² na pozemku 309 m² v klidné části Prahy 8 – Libně.

Nemovitost představuje stabilní a dlouhodobě udržovanou investici s aktuálně atraktivním výnosem a výrazným potenciálem dalšího růstu.

„Dům je bytovým domem ve vlastnictví fyzických osob.“

Dům je ve zcela bezdlužném stavu — bez jakýchkoli závazků, úvěrů či hypoték.
Nemovitost je právně i finančně čistá, připravená k okamžitému převodu a dalšímu využití podle potřeb nového vlastníka.

Dům je k dispozici k okamžitému převodu. Veškeré stávající krátkodobé nájemní smlouvy lze vypovědět ve lhůtě 14 dnů, takže

objekt může být plně uvolněn a připraven k užívání podle potřeb nového vlastníka bez jakýchkoli prodlev.

Struktura a výnosový potenciál:
15 bytových jednotek

6 podlaží, zastavěná plocha 220 m²

Čtyři patra domu, která jsou nyní využívána pro krátkodobé ubytování, původně tvořily standardní bytové jednotky s dispozicemi 3+1 a 4+1.

Podkroví upravené jako samostatný byt, aktuálně využívané jako ubytovna

Suterén vybaven jako ubytovací zařízení

Možnost obnovit samostatný vstup z ulice a vytvořit komerční provozovnu

Dům umožňuje kombinaci dlouhodobého nájemního bydlení a ubytovacího provozu, což maximalizuje flexibilitu i výnos.

Možnosti navyšování hodnoty:

Instalace výtahu – zásadní zvýšení atraktivity a nájemného

Balkony do vnitrobloku – výrazné zvýšení hodnoty jednotek

Komerční prostor v suterénu – možnost vytvořit další příjmovou jednotku

Optimalizace dispozic – modernizace a zvýšení efektivity pronájmu

Technický stav a rekonstrukce (1996–2018)

Dům prošel postupnou modernizací:

- nové rozvody a stoupačky

- kompletní rekonstrukce střechy

- 4 plynové kotle + 2 karmy

- plastová okna s výbornou tepelnou a akustickou izolací

- chodby a vnitroblok s trojsklem/dvojsklem

- samostatné měření energií u každého bytu

Interiéry:

- 60 % parket, 30 % dlažba, 10 % plovoucí podlaha

Na pozemku se nachází vlastní studna.

Klíčové investiční benefity:

- stabilní nájemní dům v žádané pražské lokalitě

- kombinace bytového a ubytovacího provozu

- možnost výrazného zvýšení hodnoty díky stavebním úpravám

- dlouhodobě udržovaný objekt po rozsáhlých rekonstrukcích

- vysoká poptávka po nájemním bydlení v Praze 8

Kontaktujte nás. Rychlé rozhodnutí znamená náskok před ostatními investory.