**Prodej – Nájemní domy** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N10048**

# Exkluzivní nabídka – investiční činžovní dům v Praze 9 – Vinoři

Praha 9, Praha-Vinoř, Praha







## Neuvedeno



Vyřizuje
**Bc. Robert Poppl**
robert.poppl@bohemianestates.com
**+420 608 832 362**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Plocha parcely** | 785 m² | **Ostatní** | Garáž; Parkoviště |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám jedinečnou investiční příležitost – kompletně revitalizovaný činžovní dům na atraktivní adrese v Praze 9 – Vinoř, ul.Mladoboslavská.

Nemovitost tvoří 12 bytových jednotek a 3 nebytové prostory + dvůr + 7 parkovacích stání + 3 garáže.

V posledních letech prošel dům rozsáhlou a kvalitní rekonstrukcí:
• výměna všech oken za moderní plastová
• kompletní renovace nebytových prostor
• nově zateplená půda
• nové střechy
• nová výmalba celého domu interiér + exteriér
• instalace nových kuchyní se spotřebiči + nové podlahy
• Nově vytvořená sauna ve dvoře (možno předělat na byt 1+1)

Další výhody:
• parkování pro několik vozů v uzavřeném vnitrobloku příp.na dvou místech před domem
• možnost navýšení o jedno podlaží (v závislosti na povolení)
• plně obsazeno spolehlivými nájemníky s tržním nájemným
• správa domu naší společností od roku 2011
• prodej formou převodu podílu s.r.o. (due diligence z roku 2020 a 2026 k dispozici)

Lokalita:

**Prodej – Nájemní domy** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N10048**

Praha 9 – Vinoř je oblíbená rezidenční lokalita, která nabízí ideální spojení klidného bydlení v zeleni s výbornou dostupností do centra Prahy. Čtvrť je známá svou rodinnou atmosférou, množstvím parků, cyklostezek a přírodních lokalit, včetně Vinořského parku a Vinořské obory. V místě najdete kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace i sportovní vyžití. Díky blízkosti Letňan, obchodního centra OC Letňany a rychlému napojení na Pražský okruh představuje Vinoř atraktivní lokalitu pro rodiny i aktivní jednotlivce hledající pohodlné bydlení s dostatkem soukromí a zeleně.

Stabilní výnos, potenciál dalšího růstu hodnoty a strategická poloha činí z této nemovitosti mimořádně atraktivní investici. Podrobné informace Vám rádi poskytneme na vyžádání.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).