**Prodej – Nájemní domy** Číslo zakázky: **REALITYMIX-247520**

# Polyfunkční objekt složený ze dvou staveb s byty, ateliéry, restaurací a stabilním výnosem 5,1%

**46 000 000 Kč**
za nemovitost

U zastávky, Nučice

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Plocha parcely** | 918 m² | **Ostatní** | Parkoviště |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** • Dvě samostatná č.p. (2 budovy)
• Budova č.p. 89 kolaudace z r. 2015, budova č.p. 767 kolaudace z r. 2017
• Kombinace bytů, nebytových jednotek (ateliérů) a restaurace
• Celkově velmi dobrý stav objektu
• Cena za m² užitné plochy: 100 218 Kč/ m²
• 100% tržně pronajato (stabilní výnos 5,1%, nájemné bez poplatků 2 364 000 Kč /rok)
• Restaurační terasa s pergolou (není uvedeno v užitné ploše)
• Zateplená fasáda
• Prostorný pozemek
• Topení - plyn (celkem 3 kotle)
• Možnost parkování (ca 5 - 7x byty + 8x restaurace)
• Přímé dopravní spojení - bus - 15 min. na metro B Zličín, vlak 25 min. na Smíchovské nádraží
• Prodej nemovitosti



Vyřizuje
**Robert Kraus**
robert.kraus@engelvoelkers.com
**+420 731 872 675**