

**Commercial**  
300 m<sup>2</sup> Praha 8

Price upon request



Area  
**300 m<sup>2</sup>**

Dům na prodej v samém srdci Palmovky

Jedinečná investiční příležitost koupě solidní nemovitosti s vysokým potenciálem zajímavého výnosu v lokalitě s rostoucí oblíbeností Pražanů.

Metro Palmovka 350 metrů » Divadlo Pod Palmovkou » Libeňský zámek » Thomayerovy sady »»» cíle v docházkové vzdálenosti

Dovolujeme si Vám nabídnout jedinečnou příležitost koupě dvoupodlažního domu o rozloze cca 300 m<sup>2</sup>, který je v této chvíli využíván komerčně. Obě patra mají svůj vlastní vstup, tzn. patra jsou na sobě nezávislá.

Informace k současnému užití a potenciálu nemovitosti:

☒ První vyvýšené bezbariérové podlaží je přes 25 let pronajato komerčně. V pronájmu lze pokračovat, nebo lze pronájem bez problémů ukončit. Výnos stávajícího ročního nájemného je 4,6%. U tohoto podlaží lze navíc provést nástavbu cca 70 m<sup>2</sup>.

☒ Podzemní polozapuštěné podlaží se v této chvíli nevyužívá a je před

Floor area	300 m <sup>2</sup>
Cellar	160 m <sup>2</sup>
Building energy rating	G

## Commercial

300 m<sup>2</sup> Praha 8

Price upon request



rekonstrukcí. Celá jedna strana prostoru je osazena několika většími okny, tedy přístup denního světla. Podlaží má svůj vlastní vstup, tzn. obě patra se mohou využívat úplně odděleně.

Uvedenou energetickou třídu domu "G - mimořádně neúsporná" je dle novely "zákonu č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií" povinnost automaticky uvádět i v případě, že energetická třída nemovitosti se teprve zpracovává.

Vzhledem k ochraně soukromí majitele nemovitosti a současného nájemce mohou mít některé fotografie či informace v inzerci ilustrační charakter. S podrobnějšími informacemi, aktuálními výnosy z nájmu, výkresy či fotografiemi k nabízené nemovitosti Vás velmi ráda osobně seznámím v naší kanceláři Philip & Frank.

Tato nemovitost, jež je vzdálená pouhých 350 metrů od stanice metra Palmovka, určitě stojí za prohlídku. Neváhejte mě prosím kontaktovat.

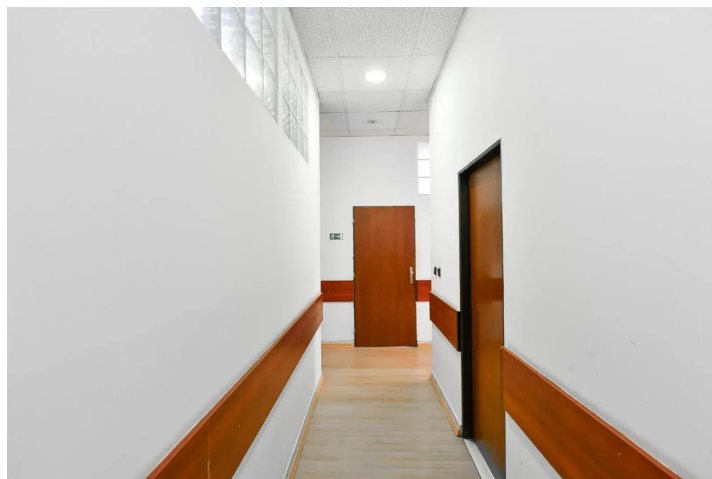
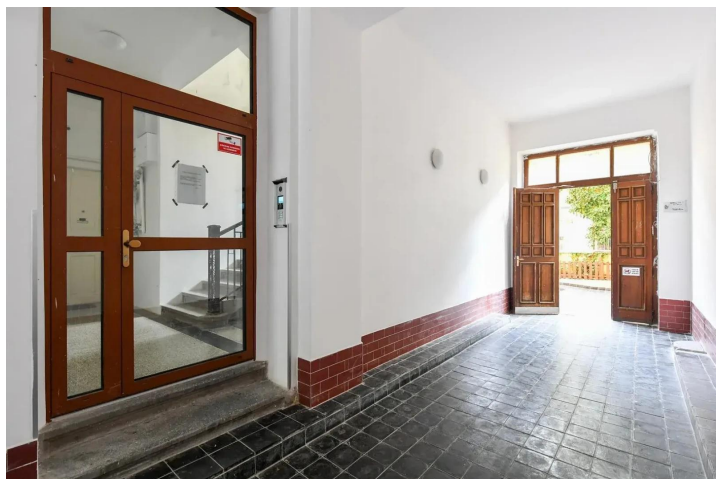
## VÁŠ MAKLÉR



### Monica Mollicone

+420 602 544 858  
info@philip-frank.com





1. NP

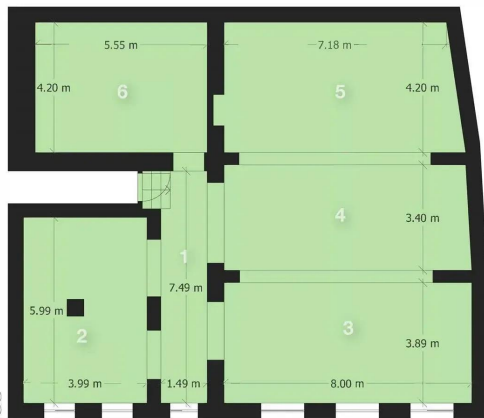


**LEGENDA MÍSTNOSTÍ**

- 1 - Předěl (2,0 m<sup>2</sup>)
- 2 - Komerční prostor (23,8 m<sup>2</sup>)
- 3 - Komerční prostor (13,0 m<sup>2</sup>)
- 4 - Komerční prostor (12,8 m<sup>2</sup>)
- 5 - Komerční prostor (12,9 m<sup>2</sup>)
- 6 - Chodba (18,3 m<sup>2</sup>)
- 7 - Komerční prostor (7,4 m<sup>2</sup>)
- 8 - Komerční prostor (14,8 m<sup>2</sup>)
- 9 - Sklad (5,1 m<sup>2</sup>)
- 10 - Sklad (2,9 m<sup>2</sup>)
- 11 - Sklad (5,8 m<sup>2</sup>)
- 12 - Komerční prostor (13,4 m<sup>2</sup>)
- 13 - Koupelna (1,7 m<sup>2</sup>)
- 14 - WC (1,8 m<sup>2</sup>)
- 15 - Sklad (5,0 m<sup>2</sup>)

\*Některé místnosti se dají rozdělit

1. PP



**LEGENDA MÍSTNOSTÍ**

- 1 - Chodba (15,8 m<sup>2</sup>)
- 2 - Komerční prostor (29,1 m<sup>2</sup>)
- 3 - Komerční prostor (18,6 m<sup>2</sup>)
- 4 - Komerční prostor (30,4 m<sup>2</sup>)
- 5 - Komerční prostor (37,3 m<sup>2</sup>)
- 6 - Komerční prostor (28,6 m<sup>2</sup>)

\*Některé místnosti se dají rozdělit

