



Real Estate

HVB Real Estate Praha  
Šumavská 1050/19  
12000 Praha 2 - Vinohrady  
IČ: 24787108  
DIČ: CZ24787108  
Telefon: 244 470 367  
E-mail: info@hvbreal.cz  
Web: www.hvbreal.cz

Zakázku vyřizuje

Ing. Libor Manda

608 116 666

lmanda@hvbreal.cz



Prodej bytového domu/2G/7PS 670 m<sup>2</sup>, pozemek 945 m<sup>2</sup>, Praha - Libeň

Číslo zakázky: **N2516424**

Cena: **43 990 000 CZK**

Lokalita: Na Truhlářce, Praha 8

Prodej bytového domu o celkové ploše 670 m<sup>2</sup>, situovaného v atraktivní lokalitě Prahy 8–Libni, představuje výjimečnou investiční příležitost. Nemovitost se skládá ze 7 bytových jednotek, vhodných jak pro dlouhodobé pronájmy, tak pro prodej jednotlivých bytů. Součástí objektu jsou 2 garáže a 7 parkovacích míst, které doplňují komfort a dostatek prostoru pro budoucí nájemníky nebo majitele. Dům je navíc kompletně podsklepen, sklepní prostory disponují vysokými stropy a nabízejí další možnosti využití - skladování, technické zázemí nebo případnou přestavbu na další obytné či komerční prostory. Pozemek o rozloze 945 m<sup>2</sup>, s potenciálem pro další rozvoj nebo rozšíření stávající zástavby, zvyšuje flexibilitu a možnosti budoucího zhodnocení investice. Nemovitost je plně napojena na všechny inženýrské sítě a vybavena fotovoltaickým systémem, který snižuje provozní náklady a zvyšuje energetickou soběstačnost objektu. Strategická poloha v blízkosti městského okruhu a výpadovky na dálnici D8 zajišťuje výbornou dopravní dostupnost do centra Prahy i do dalších regionů. Libeň jako dynamicky se rozvíjející čtvrť nabízí kompletní občanskou vybavenost, včetně škol, obchodů, restaurací a rekreačních zón, což z ní činí atraktivní lokalitu pro bydlení i investice. Nemovitost představuje ideální příležitost pro investory hledající stabilní a perspektivní nemovitost s vysokým potenciálem zhodnocení. Více informací a detailní představení všech možností této výjimečné

<b>Podtyp nemovitosti:</b>	Samostatný
<b>Plocha celková:</b>	670 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcela:</b>	945 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrada:</b>	741 m <sup>2</sup>
<b>Konstrukce budovy:</b>	Smíšená
<b>Kanalizace:</b>	Městská
<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>PENB třída:</b>	G - mimořádně nevhodná

<b>Plocha užitná:</b>	670 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zastavěná:</b>	204 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklep:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Celkem pater:</b>	2
<b>Elektrina:</b>	230 / 400V
<b>Plyn:</b>	Zaveden
<b>Parkování:</b>	Garáž

