



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

Číslo zakázky: **N2516438**

**Cena: Na dotaz**

**Lokalita:** V Holešovičkách, Praha 8

Prodej 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 jednotek ve 3 nadzemních podlažích, vhodných jak pro kanceláře, ubytování, tak jako prestižní sídlo firmy. 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

**Podtyp nemovitosti:**

Hotel

**Plocha zastavěná:**

204 m<sup>2</sup>

**Plocha zahrada:**

741 m<sup>2</sup>

**Konstrukce budovy:**

Smíšená

**Kanalizace:**

Městská

**Voda:**

Vodovod

**PENB třída:**

G - mimořádně nevhodná

**Plocha užitná:**

670 m<sup>2</sup>

**Plocha nebytová:**

670 m<sup>2</sup>

**Celkem pater:**

2

**Elektřina:**

230 / 400V

**Plyn:**

Zaveden

**Parkování:**

Garáž

