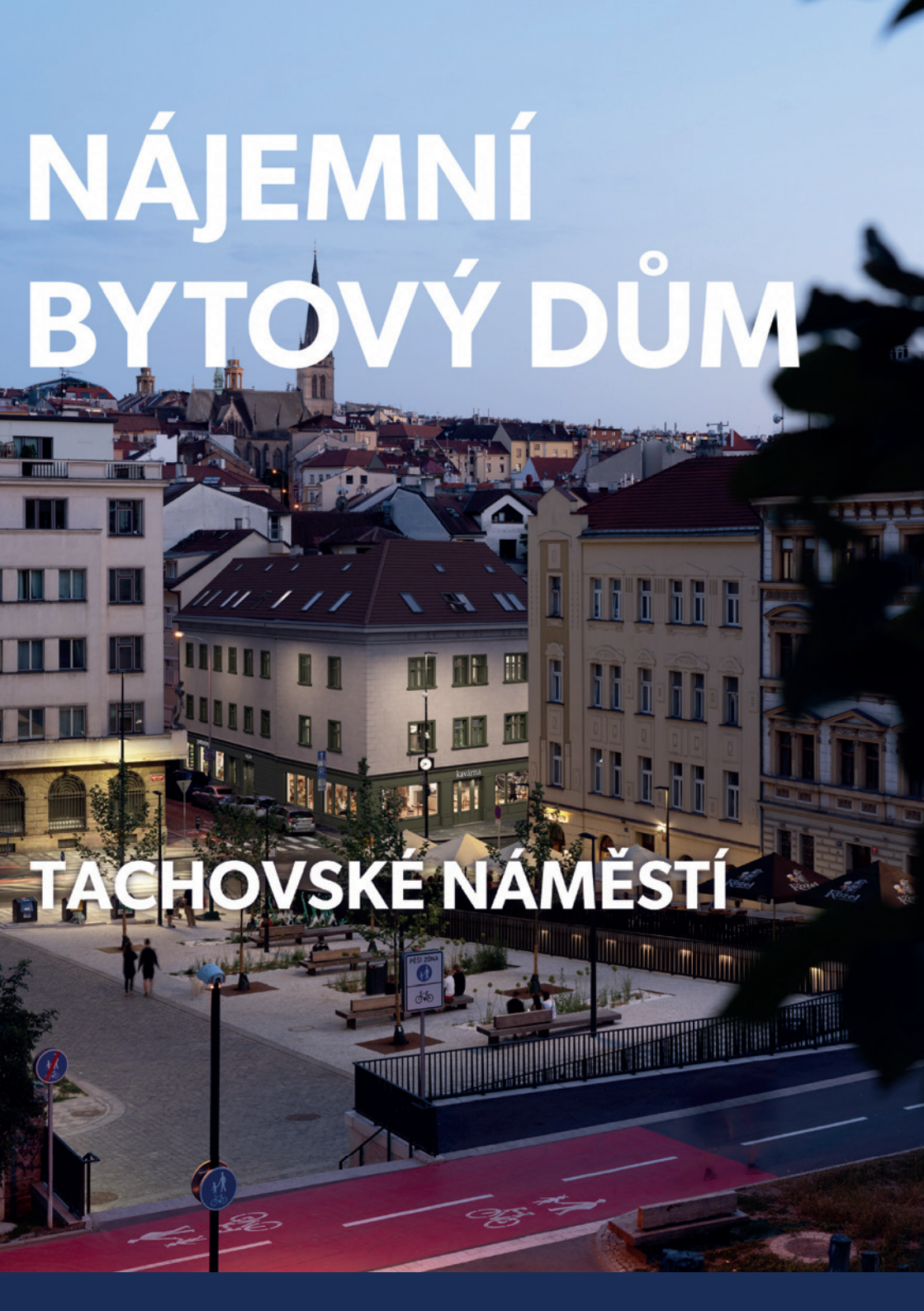


NÁJEMNÍ BYTOVÝ DŮM

TACHOVSKÉ NÁMĚSTÍ



EXKLUZIVNÍ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

15 bytových jednotek
a 3 obchodní prostory

O projektu

Tato nemovitost se nachází na prestižní adrese v srdci Žižkova, jen pár kroků od nově zrekonstruovaného Tachovského náměstí.

Celková rekonstrukce nemovitosti zahrnuje:

- 15 moderních bytových jednotek
- 3 obchodní prostory
- Možnost navýšení budovy až o 2 patra v budoucnu

Výnosová nemovitost s vysokým potenciálem

- Atraktivní lokalita: Skvělá dopravní dostupnost v blízkosti Central business district mezi Florencí a Hlavním nádražím (PENTA).
- Bezpečná investice: Vysoký výnos a potenciál růstu, vhodné i pro krátkodobý a střednědobý pronájem.
- Špičkové moderní bydlení: Navrženo pro maximální spokojenost nájemců s minimálními požadavky na údržbu.



Detaily nemovitosti

- Užitná plocha bytových jednotek: 581 m²
- Užitná plocha nebytových jednotek: 244 m²
- Společné prostory: 173,14 m²
- Dispozice bytů: 1+kk a 2+kk (21 m² - 50 m²)

Rekonstrukce zahrnuje

- Nová fasáda, střecha, a stropy
- Moderní vnitřní instalace a technologie
- Výměna oken a dveří
- Nový výtah a pavlač

Komerční prostory

- 2 komerční jednotky v 1NP a 1 komerční jednotka v 1PP
- Ideální pro obchodní činnost, kancelářské prostory nebo gastro provozovny

Proč investovat?

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro investory hledající vysoký výnos s dlouhodobým potenciálem. Strategická poloha a kompletní rekonstrukce zajišťují rychlý návrat investice a stabilní příjem. Navíc možnost navýšení budovy až o 2 patra v budoucnu poskytuje další potenciál pro růst hodnoty.

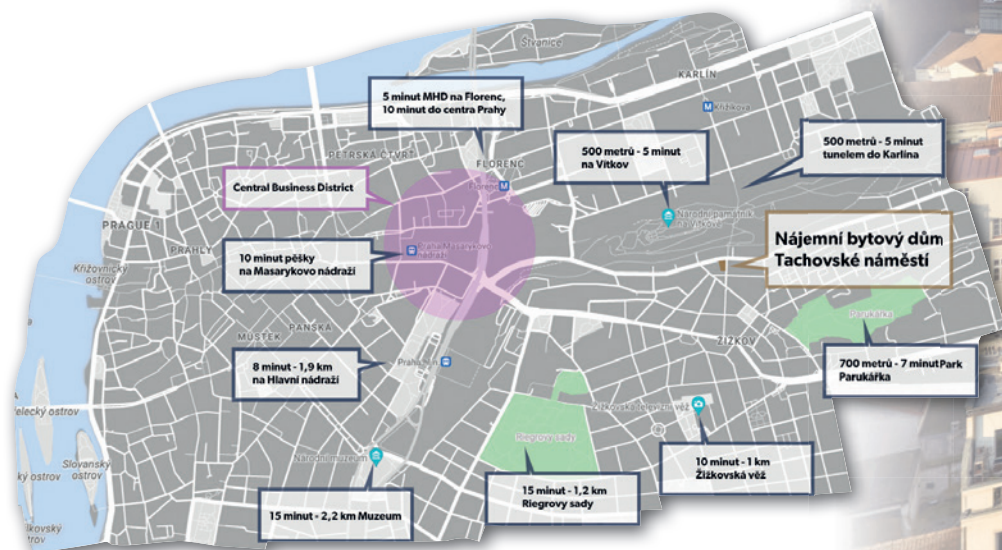


LOKALITA, KTERÁ VÁS NADCHNE

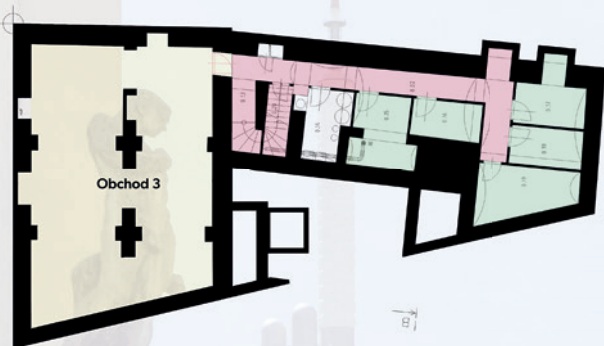
Žižkov, srdce městského života a kulturního dění, vám nabídne vše, co potřebujete. Dům je orientován přímo do nově zrekonstruovaného Tachovského náměstí, a blízkost tunelu do Karlína jen podtrhuje strategickou polohu mezi Žižkovem a Karlínem.

Dostupnost MHD

- Zastávka autobusu v bezprostřední blízkosti
- 5 minut na metro Florenc
- 8 minut chůze na metro Křižíkova



1 PP



3 NP



1 NP



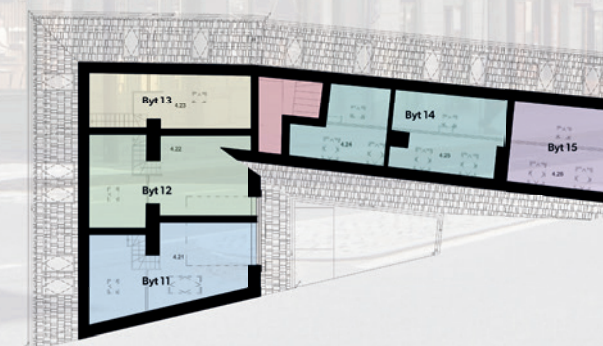
4 NP



2 NP



5 NP



Označení	Dispozice	Plocha (m ²)
BYT 1	2+kk	35
BYT 2	1+kk	32
BYT 3	2+kk	30
BYT 4	2+kk	34
BYT 5	2+kk	34
BYT 6	2+kk	36
BYT 7	1+kk	33
BYT 8	2+kk	32
BYT 9	2+kk	35
BYT 10	2+kk	35
BYT 11	2+kk	50
BYT 12	2+kk	47
BYT 13	2+kk	48
BYT 14	2+kk	55
BYT 15	2+kk	45
OBCHOD 1	1 NP	112
OBCHOD 2	1 NP	56
OBCHOD 3	1 PP	76
Celkem		825

STANDARDY

Příprava pro klimatizaci (v podstřešních jednotkách)

Dřevěné - smrkový masiv s izolačním dvojsklem
Plastové - s izolačním trojsklem

Lakované bílé
dveře výšky 2.1 m

Koncové prvky elektro
Schneider Unica

Podlahové vytápění

Dvouvrstvá dřevěná podlaha
Scheucher Bilafloor500 (případně Boen Prestige)



Hlavová sprcha
EASY 300 mm

Sprchový kout Kludi Zenta

Podomítková baterie

Bidetová sprška
CRISTINA WC JET

Koupebný radiátor
Korado Linear Classic

Vodovodní baterie
Kludi Zenta

Sanita Laufen Pro

Bezrámová zástěna
sprchového koutu

Sprchový kout se žlabem

Dlažba a obklady RAKO Trend

Společné prostory

Podlahové krytiny společných prostor

- Keramická velkoformátová dlažba dle výběru architekta s řezaným soklem, různá velikost dlažby bude použita pro veřejné prostory, poloveřejné prostory a technické místnosti
- Terrazo – schodiště + chodby

Zábradlí schodiště

- Pásovina, barva kovářská čern

Pavlače

- Povrch z litého terrazzo – vzor dle výběru investora

Výtah

- kapacita 4 osob, nosnost 320 kg, rozměry kabiny 900 x 1000 x 2200 mm

KONTAKTUJTE NÁS

CCMD

DEVELOPMENT FUND



Pařížská 5, Praha 1



investice@ccmd.cz



+420 602 825 772