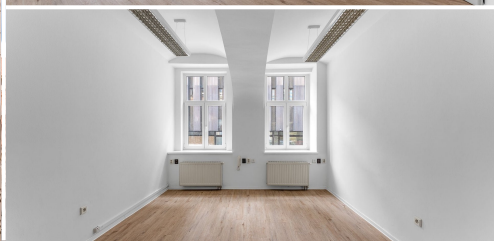
# Prodej reprezentativního činžovního domu po rekonstrukci, Praha 2 – Nové Město



632 m² | Na bojišti, Praha 2 - Nové Město | na vyžádání

S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Filip Sloupenský**

COMMERCIAL LEASE SPECIALIST

filip.sloupensky@luxent.cz

+420 771 229 229


| | | | |
|---|---|---|---|
| Číslo zakázky | **N8038** | Cena | **na vyžádání** |
| Adresa | **Na bojišti, Praha 2 - Nové Město** | Druh | **Činžovní dům** |
| Užitná plocha | **632 m²** | Parkování | **Ne** |
| Energetická náročnost budovy | **G - Mimořádně nehospodárná** | Výtah | **Ano** |

## O nemovitosti

Nabízí se k prodeji reprezentativní činžovní dům . Tato mimořádná nemovitost prošla před šesti lety komplexní a citlivě provedenou rekonstrukcí a v současnosti slouží jako moderní komerční objekt s kancelářskými prostory. Objekt je ve velmi dobrém technickém stavu, je plně klimatizován a vybaven výtahem.

Nemovitost disponuje užitnou plochou 632 m², kterou dále doplňuje půdní prostor o výměře 83,5 m², nabízející potenciál pro budoucí rozvoj. Zastavěná plocha činí 198 m², k domu náleží také soukromá zahrada o velikosti 115 m². Celková výměra pozemku, tvořená zastavěnou plochou a zahradou, je 313 m².

Objekt se nachází na prestižní adrese v Praze 2 - Nové Město. Tato lokalita patří dlouhodobě mezi nejžádanější pražské adresy pro komerční i rezidenční využití. Velkou předností je vynikající dopravní dostupnost – v docházkové vzdálenosti se nachází stanice metra I. P. Pavlova, tramvajové zastávky i přímé napojení na hlavní dopravní tahy. Václavské náměstí je vzdálené jen několik minut chůze.

Nové Město nabízí kompletní občanskou vybavenost v podobě restaurací, kaváren, obchodů, služeb a kulturních institucí, zároveň se jedná o významné administrativní centrum s vysokou koncentrací firem a kancelářských prostor. Díky své poloze má nemovitost mimořádný investiční potenciál. Vysoká a dlouhodobě stabilní poptávka v této části Prahy vytváří předpoklady pro bezpečné uložení kapitálu a další zhodnocení investice.

Nemovitost je v současné době obsazena nájemci a prodává se včetně stávajících nájemních vztahů, což novému vlastníkovi zajišťuje výnos. Dům je připraven k okamžitému prodeji a představuje výjimečnou příležitost pro investory hledající reprezentativní historickou nemovitost s pravidelným výnosem, stabilním nájemním obsazením a významným potenciálem dalšího rozvoje v jedné z nejatraktivnějších lokalit Prahy.