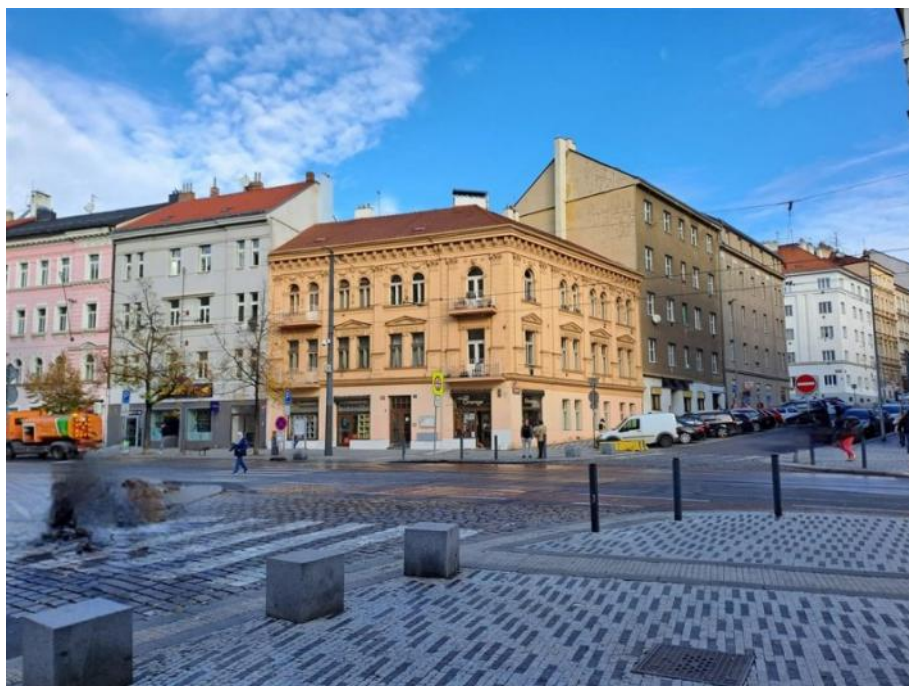
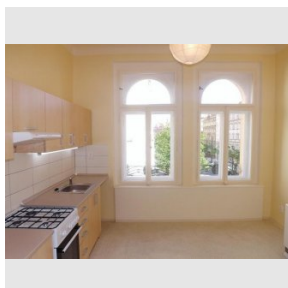
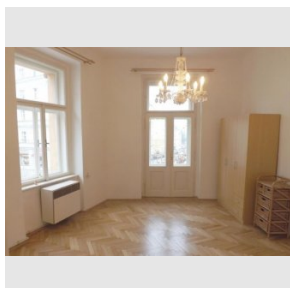
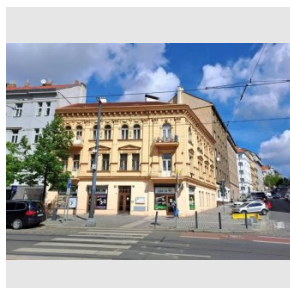


**Prodej 1/2 rohového činžovního domu, Praha 10 - Vršovice, Moskevská ul.**

**Prodej**

<b>Cena:</b>	29.000.000 Kč
<b>Číslo zakázky:</b>	prod-cd00323
<b>Stav:</b>	Rezervace
<b>Plocha:</b>	414 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	Dobrý
<b>Velikost bytu:</b>	Větší než 9+2 m <sup>2</sup>
<b>Kraj:</b>	Hlavní město Praha
<b>Obec:</b>	Praha
<b>Zastavená plocha:</b>	295 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	614 m <sup>2</sup>

[www.recoreal.cz](http://www.recoreal.cz)


Nabízíme k prodeji ideální 1/2 rohového bytového domu. Majitel druhé ideální poloviny domu o jejím prodeji neuvažuje. Dům z roku 1910 je situovaný v žádané lokalitě širšího centra v Praze 10 - Vršovicích, v nově revitalizované zóně Moskevská. V domě je 6 bytů a 2 nebytové prostory (obchody) v přízemí se samostatnými vstupy z ulice. Oba obchody jsou pronajaty. Užitná plocha nebytových prostor v přízemí a 6 bytů v budově je celkem cca 614m<sup>2</sup> (z toho nebyt. prostory tvoří cca 200m<sup>2</sup> a jsou pronajaty) + suterén cca 100m<sup>2</sup> + velká půda cca 200m<sup>2</sup>. Celkem tedy cca 914m<sup>2</sup>. Dva z bytů jsou užívány současnými spolumajiteli domu a jejich další využití bude předmětem jednání s novým majitelem prodávané 1/2 domu. Jeden z těchto bytů je v původním stavu se zachovanými původními dveřmi či kachlovými kamny. Druhý z těchto bytů byl upraven před cca 15 lety. Ostatní 2 byty jsou pronajaty na dobu určitou a další jsou momentálně volné. Byty byly většinou během let upravovány, aby je bylo možno pronajímat za tržní nájem. Do domu bylo rovněž průběžně investováno. Z větších oprav provedených v posledních letech uvádíme: V roce 2019 byla provedena GO dvorní fasády, v roce 2022 GO balkónů do ulice a ve stejném roce i nízkotlaké vstřikování polymerního gelu v suterénu domu za účelem zamezení zemní vlhkosti. Půda domu je volná a teoreticky je vhodná k vestavbě. Za domem je malý dvorek se sympatickou zahrádkou. Pro ukázkou stavu bytů jsou přiloženy fotky dvou bytů v domě. V RK jsou k dispozici: PENB, další fotografie interiérů bytů a původní půdorysy celého objektu. Uvedená cena je za nabízenou id. 1/2 domu.

We are offering for sale an ideal 1/2 of a corner residential building. The owner of the other ideal half of the house is not considering selling it. This house, built in 1910, is situated in the center of Prague 10 - Vršovice, in the newly revitalized street Moskevská. The building contains 6 apartments and 2 commercial spaces on the ground floor with separate street entrances. The total usable area of the commercial spaces and apartments in the building is approximately 614m<sup>2</sup> (of which the commercial spaces make up about 200m<sup>2</sup>) + basement + large attic. Two of the apartments are currently used by the co-owners of the building, and their further use will be subject to negotiations

with the new owner of the sold 1/2 of the house. One of these apartments is in its original condition with original doors and tile stoves preserved. The second of these apartments was modified about 15 years ago. The other three apartments are rented on fixed-term leases. The apartments have been modified over the years to be rentable at market rent. Continuous investments have also been made into the building. Repairs in recent years include: in the year 2019 the renovation of the courtyard facade, in 2022, the balconies facing the street were renovated, along with the low-pressure injection of polymer gel in the basement to prevent soil moisture. The attic of the house is free and theoretically suitable for use. There is a small courtyard with a charming garden behind the house. Photos showing the condition of two apartments in the building. Available at the real estate agency are: energy performance certificate, additional photographs of the apartment interiors, and original floor plans of the entire building. The stated price is for the offered ideal 1/2 of the house.

**Vybavení:**

<b>Kanalizace:</b>	Městská	<b>Sklep:</b>	Ano
<b>Telefon:</b>	Ne	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Výtah:</b>	Ne	<b>Elektřina:</b>	Není
<b>Parkování:</b>	Venkovní veřejné	<b>Balkón:</b>	Ano
<b>Lodžie:</b>	Ne	<b>Terasa:</b>	Ne