



## Prodej ubytovacího zařízení 305 m<sup>2</sup>

Ústecká, Praha, Hlavní město Praha

**18 500 000 Kč**

Ve výhradním zastoupení majitele si Vám dovoluujeme nabídnout ubytovací zařízení, v ulici Ústecká, Dolní Chabry, s možnou kapacitou až 22 lůžek. Nemovitost disponuje 1.PP, 1.NP, 2.NP a 3.NP. 1.PP 34,5m<sup>2</sup> - sklep, komora, sklad, technické zázemí. 1.NP 108,8 m<sup>2</sup> - pokoj č.3, 2 lůžka, sociální zařízení - pokoj č.6, 1 lůžko, sociální zařízení - pokoj č.5, 3 lůžka, sociální zařízení - pokoj privat (majitel), možnost dalších 3 lůžek - kuchyň s jídelnou. 2.NP 114,7 m<sup>2</sup> - pokoj č.1, 3 lůžka, sociální zařízení - pokoj č.9, 2 lůžka, sociální zařízení - pokoj č.2, 3 lůžka, sociální zařízení - apartmán 3+1, 5 lůžek, kuchyň s jídelnou, sociální zařízení - zimní zahrada. 3.NP 47,2 m<sup>2</sup> - pokoj a půda. Nutno dodat, že každé podlaží má vlastní elektroměr, ohřev vody, bojler a vytápění zajišťuje plynový kotel značky VISSMAN. Nemovitost je ve velmi dobrém stavu, kde v rámci rekonstrukce byly provedeny práce, a to zateplení domu a nová střecha. Ubytovací zařízení je využíváno k podnikání jako penzion a z části také k bydlení. Výnos z pronájmů měsíčně generuje velmi zajímavou částku. Obsazenost apartmánů je celoročně v průměru 70% a to hlavně z řad stálých klientů. Na pozemku před domem se nachází předzahrádka, dále je zde dvojgaráž, zahradní domek na nářadí, kůlna, pergola s posezením a grilem. Výhodou je i dostatek parkovacích míst před domem, v garáži a další na pozemku nemovitosti. Lokalita je velice dobře dostupná s kompletní městskou infrastrukturou a s výborným spojením do centra. U domu MHD autobusová zastávka Prunéřovská s přímým spojením na metro C Kobylisy (6 minut jízdy). Dolní Chabry jsou městskou částí s plnou občanskou vybaveností a výbornou infrastrukturou, leží v městském obvodu Prahy 8. Disponují občanskou vybaveností: radnice s divadlem, mateřská školka, škola, zdravotnické zařízení, obchody a služby, kavárny, fotbalové a tenisové hřiště. Určitě také zaujme 9-ti jamkové golfové hřiště, které je v přípravě. Pro odpočinek je v blízkosti Drahaňské údolí a mnoho cyklistických tras. Rádi Vám pomůžeme s vyřízením hypotečního úvěru. Pro více informací a prohlídku kontaktujte makléře.