



🏠 1 283 m² 📄 Sokolská, Praha 2 - Nové Město 📄 na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Aneta Větrovská

ASSISTANT

info@luxent.cz

+420 731 300 400

Číslo zakázky	N7898	Cena	na vyžádání
Adresa	Sokolská, Praha 2 - Nové Město	Druh	Ubytování
Užitná plocha	1 283 m²	Parkování	Ne
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nevhodná	Garáž	Ano
Výtah	Ano		

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji činžovní dům v prestižní lokalitě Prahy 2 – Nové Město, ulice Sokolská. Budova je kolaudována jako hotel / ubytovací zařízení a je určena k rekonstrukci. Součástí domu je výtah zajišťující pohodlný přístup do všech podlaží.

Nemovitost disponuje celkovou podlahovou plochou 1 283 m² a nabízí 44 hotelových pokojů / malometrážních ateliérů. Ateliéry nejsou klasifikovány jako bytové jednotky, díky čemuž není nutná změna účelu užívání ani administrativně náročná bytová přeměna. Investor tak získává maximální flexibilitu při nastavení budoucího provozu.

Objekt představuje ideální příležitost pro vybudování menšího butikového hotelu, apartmánového domu, zařízení pro krátkodobé ubytování turistů, studentského bydlení či zázemí pro startupy, případně konceptu servisovaných apartmánů nebo co-livingu.

Součástí nemovitosti je dále 15 sklepních kójí a 9 garážových stání v kryté garáži, což představuje významnou přidanou hodnotu a komfort pro budoucí provoz. Budova má energetickou náročnost PENB E.

Lokalita nabízí vynikající dostupnost – stanice metra I. P. Pavlova (linka C) je vzdálena přibližně 10 minut chůze, na Václavské náměstí dojdete za 15 minut. V docházkové vzdálenosti se nachází Národní muzeum, park Havlíčkovy sady (Grébovka) i Hlavní nádraží. Oblast je velmi živá, s výborným tramvajovým i autobusovým spojením a širokou nabídkou restaurací, kaváren, barů, obchodů a služeb, což zajišťuje stabilní poptávku po ubytování po celý rok.

Investiční potenciál spočívá zejména ve vysoké obsaditelnosti díky turisticky atraktivní poloze v kombinaci se silnou studentskou a pracovní poptávkou. Lze očekávat stabilní cash-flow i dlouhodobé zhodnocení nemovitosti.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.