



Bytový dom

3 074 m², Praha 3, Žižkov, Seifertova

5 069 966 €





Bytový dom

3 074 m², Praha 3, Žižkov, Seifertova

5 069 966 €

Hrubá podlahová plocha budovy	3 950 m²
Čistá podlahová plocha budovy	3 074 m²
Pozemok	1 497 m²
Zastavaná plocha	1 497 m²

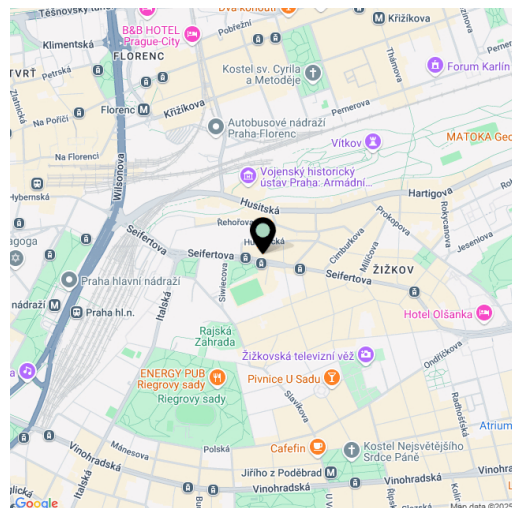
Parkovanie Možnosť parkovania vo vnútrobloku alebo v garáži

Garáž Áno

Pivnica -

PENB G

Referenčné číslo 108449



Ponuka 50% podielu na priestrannom tehlovom nájomnom dome so značným potenciálom developmentu najmä v priestore rozľahlého vnútrobloku. Výborná lokalita v širšom centre metropoly v bezprostrednej blízkosti kampusu VŠE, v dochádzkovej vzdialenosti od stanice metra a železničného uzla Praha-hlavní nádraží.

Kľúčové investičné kritériá

- aktuálna celková čistá podlahová plocha **3 073,81 m²**
 - aktuálna čistá podlahová plocha rezidenčných jednotiek **1 582,89 m²**
 - podlahová plocha bytových jednotiek **1 517,44 m²**
 - podlahová plocha ateliérov **65,45 m²**
 - aktuálna čistá podlahová plocha nebytových priestorov **1 490,92 m²**
 - podlahová plocha kancelárií a ubytovne **1 202,95 m²**
 - podlahová plocha obchodných priestorov **287,97 m²**
- aktuálny výnos **6,1 mil. Kč p.a.** (nie je prenajatých 10 bytov o celkovej ploche 709 m²)
- potenciálna čistá podlahová plocha budovy **až 3 246,24 m²**
 - potenciálna čistá podlahová plocha rezidenčných jednotiek **3 071,29 m²**
 - potenciálna čistá podlahová plocha nebytových priestorov **174,95 m²**
 - potenciálna plocha bytových balkónov a predzáhradiek **642,47 m²**
- potenciálny počet parkovacích státí **30**
- potenciál výnosu budovy cca **12 mil Kč p.a.**
- atraktívna poloha na rozhraní **Nového Mesta, Vinohradov a Žižkova**
- oblasť kombinujúca tradičnú zástavbu s modernými projektmi
- podkrovný priestor ponúka potenciál realizácie podkrovnej vstavby
- potenciálom developmentu najmä v priestore rozľahlého vnútrobloku
- predaj nehnuteľnosti (**asset deal**)

Popis nehnuteľnosti

- budova má 7 podlaží a obsahuje 21 bytových jednotiek
- dispozícia bytov od 2+kk po 7+kk
- veľký dvor s možnosťou **parkovania** a garáží
- prístavby vo vnútrobloku slúžiace ako kancelárie, ubytovňa, sklady
-



Bytový dom

3 074 m², Praha 3, Žižkov, Seifertova

5 069 966 €

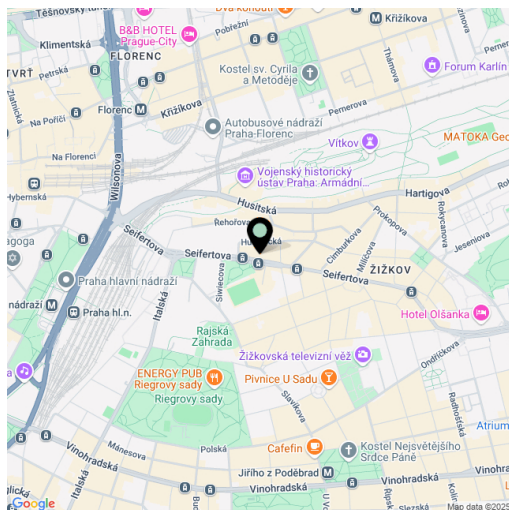
Hrubá podlahová plocha budovy	3 950 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	3 074 m ²
Pozemok	1 497 m ²
Zastavaná plocha	1 497 m ²
Parkovanie	Možnosť parkovania vo vnútrobloku alebo v garáži
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	108449

budova z r. 1927, vhodná pre developerský projekt

- súčasťou nehnuteľnosti je **výťah**
- vykurovanie plynové

Lokalita

Atraktívna poloha v dochádzajúcej vzdialenosti centra metropoly, neďaleko električkovej zastávky a najviac 10 minút chôdze k stanici metra a **Hlavnej stanici** s mnohými vnútroštátnymi i medzinárodnými spojmi. Pársto metrov od domu začína nová cyklotrasa na vrch **Vítkov**, ktorá pokračuje buď tunelom do Karlína alebo cez Pražačku až do Hloubětína. V blízkosti sú aj ďalšie obľúbené mestské parky Rajská zahrada či **Riegrovy sady** a tiež mnoho kaviarní, bistier alebo obchodov vrátane supermarketov.

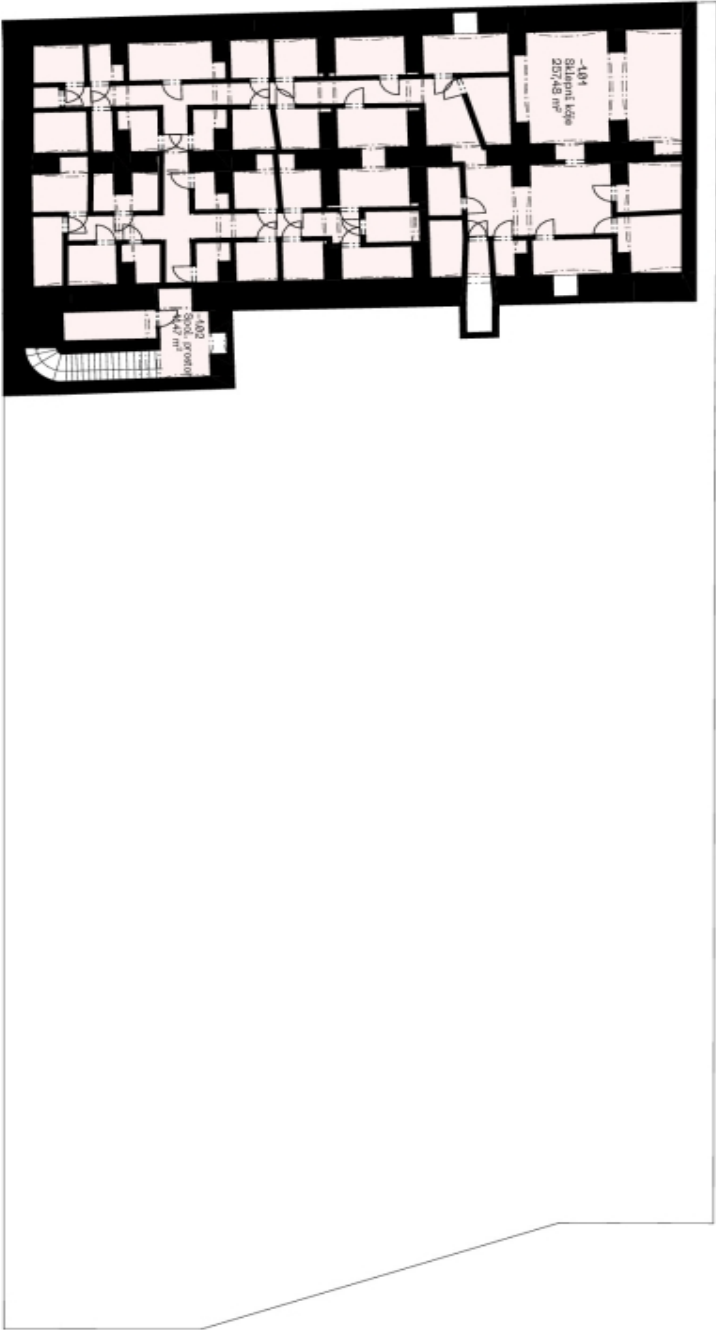




Bytový dom

3 074 m², Praha 3, Žižkov, Seifertova

5 069 966 €



1.PP stávající stav		
Č.	Název	Plocha (m2)
-101	Společná kóje	257,48
-102	Spol. prostor	4,47
		261,95 m²

název projektu
Seifertova

výkres
1.PP | stávající stav

autor
blue dot archt.

datum
24.04.2025

mřížko
4-180

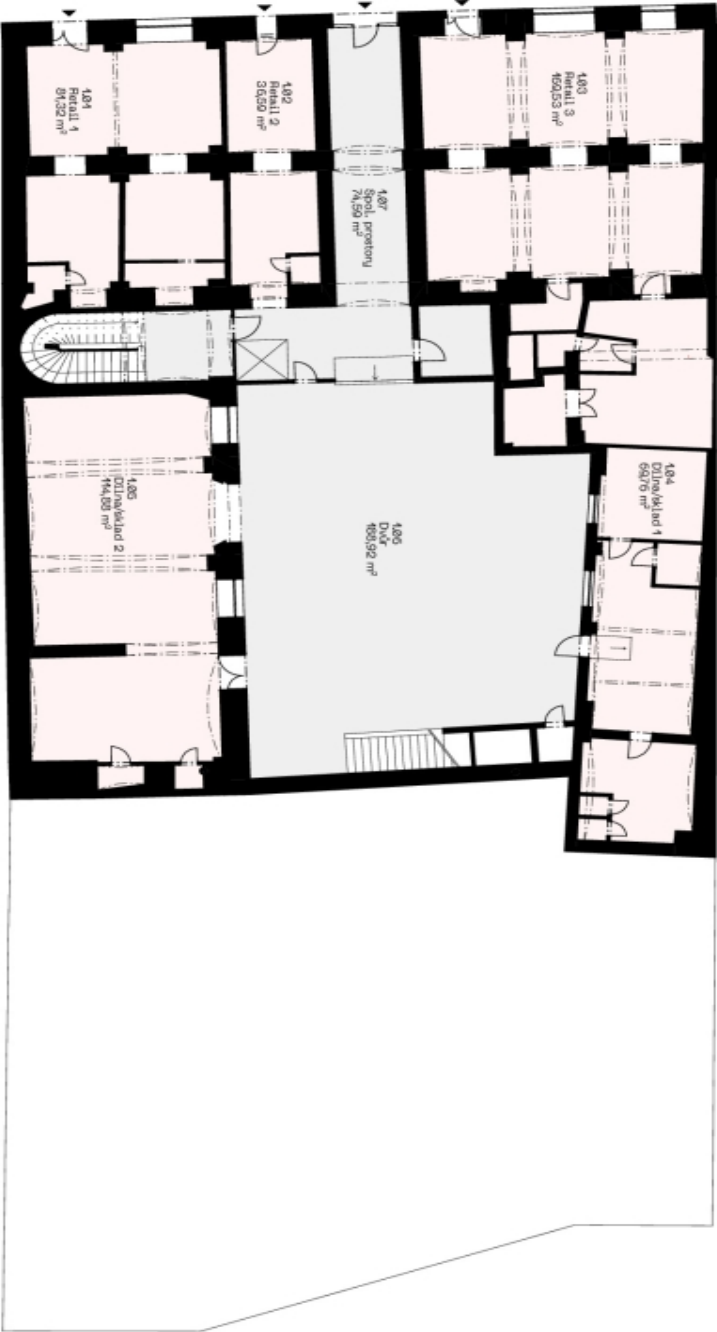
číslo výkresu
3



Bytový dom

3 074 m², Praha 3, Žižkov, Seifertova

5 069 966 €



1.NP stávající stav	
Č.	Název
1.01	Retail 1
1.02	Retail 2
1.03	Retail 3
1.04	Dvůr/sklad 1
1.05	Dvůr/sklad 2
1.06	Dvůr
1.07	Spol. prostory
737,71 m²	

název projektu
Seifertova

výkres
1.NP | stávající stav

autor
blu dot archt.

datum
24.04.2025

mřížko
4-180

číslo výkresu
4



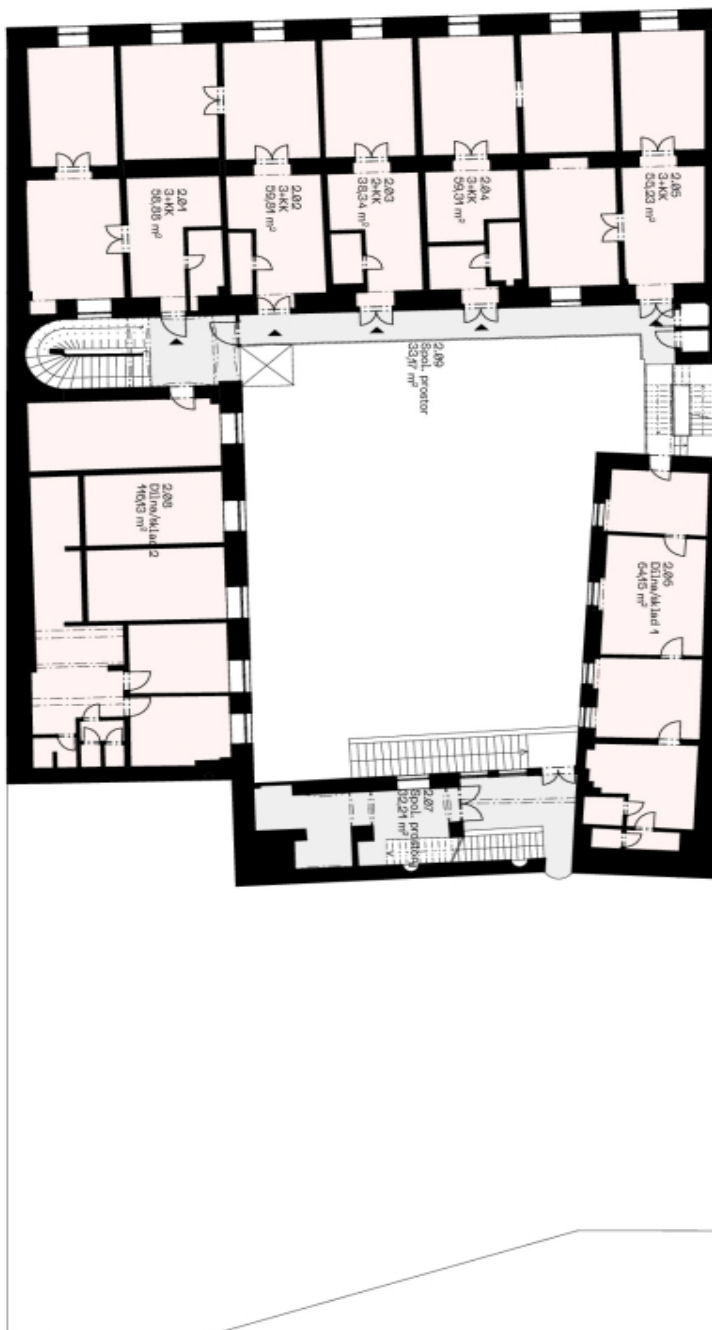
Bytový dom

3 074 m², Praha 3, Žižkov, Seifertova

5 069 966 €

Č.	Název	Plocha (m ²)
2.01	3+K	58,99
2.02	3+K	59,81
2.03	2+K	38,34
2.04	3+K	59,37
2.05	3+K	55,23
2.06	Dlna/sklad 1	64,40
2.07	Spol. prostory	32,44
2.08	Dlna/sklad 2	46,50

2.NP stávkový stav	
Č. Název	Plocha (m2)
2.09 Spol. prostor	33,17
	548,19 m²





Bytový dom

3 074 m², Praha 3, Žižkov, Seifertova

5 069 966 €

3,4,5	stereoisomeric strain	
3.1	Nilezev	Plochia (m2)
3.01	4KK	84,37
3.02	3KK	82,81
3.03	4KK	82,21
3.04	2KK	38,69
3.05	kanoeLife/dog...	71,05
3.06	Dilna/beklad 2	69,68
3.07	Dvčr	209,23
3.08	Dilna/beklad 3	407,51

Šifra	Naziv	Ploštin (m ²)
3.09	Spol. prostor	6475
3.10	kamioneta/dok..	12192
3.11	Spol. prostor	36196
		99617 m ²

název projektu

Selfertova

výkres

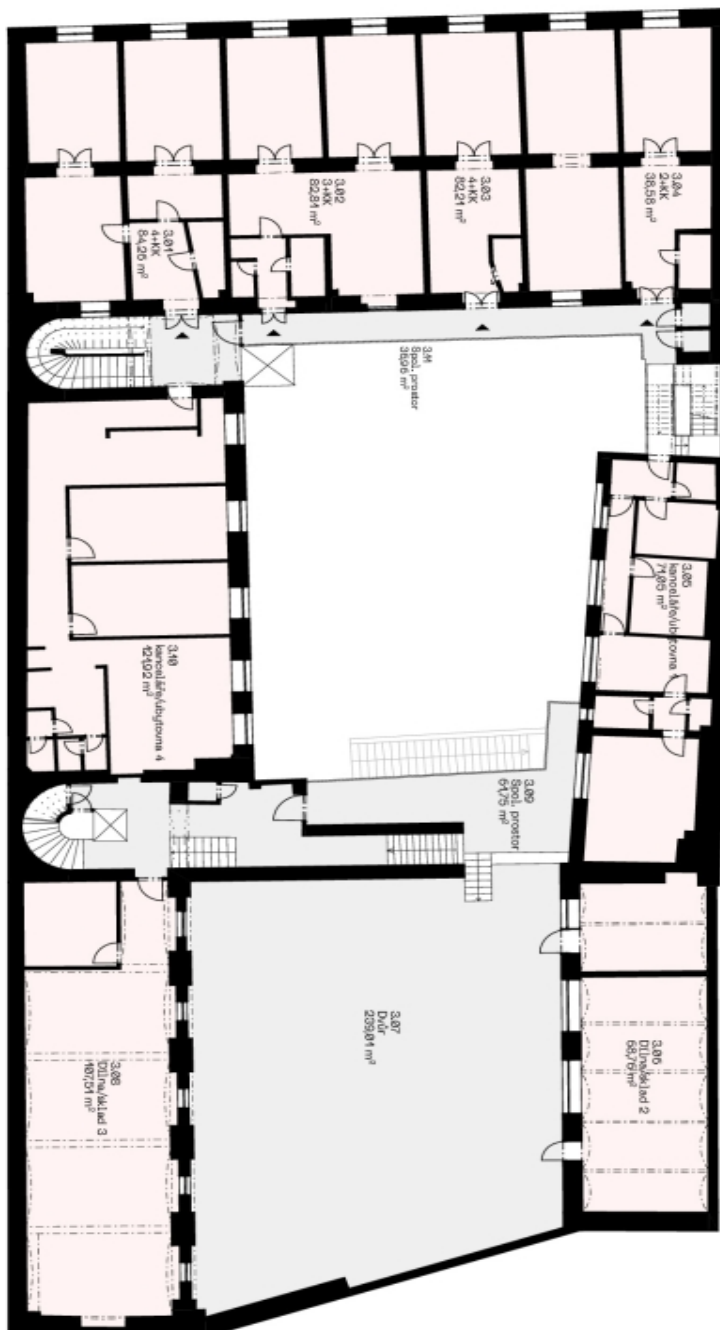
3.MP | stávající stav

autor
blue dot archi

datum
24.04.2025

meřtko
4:180

číslo výkresu
6

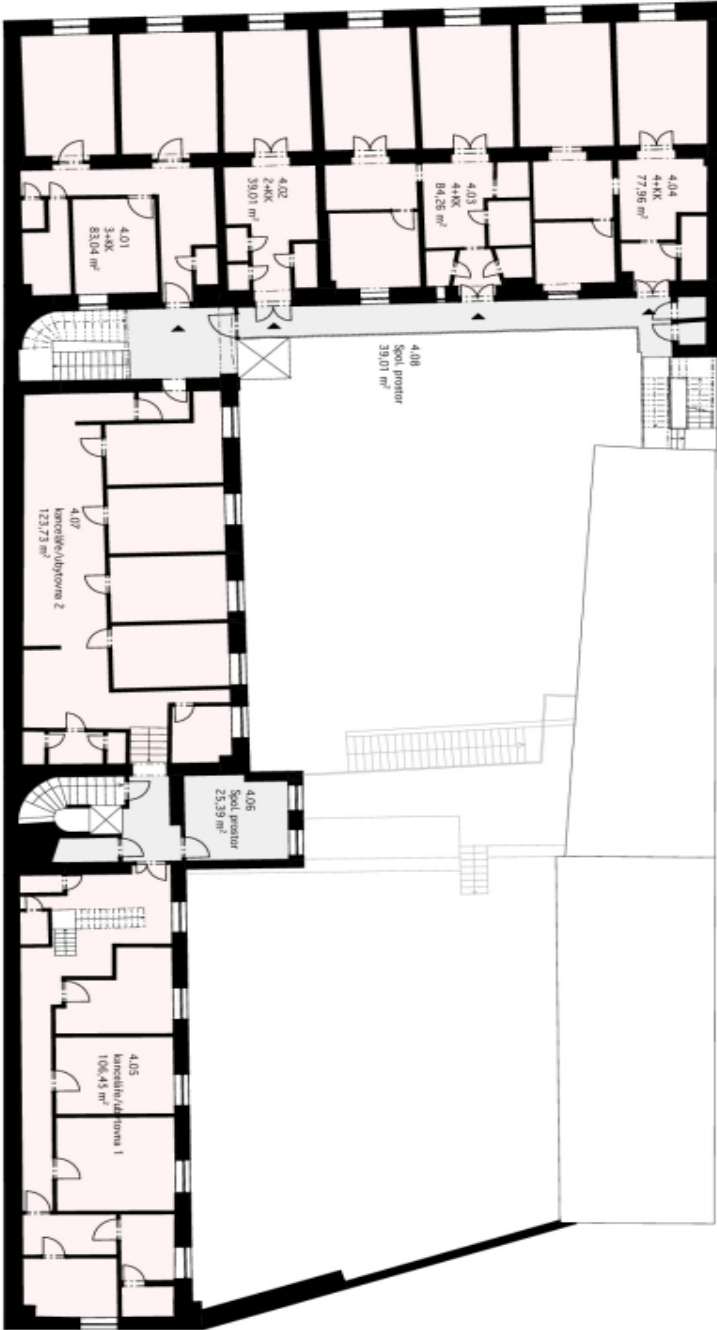




Bytový dom

3 074 m², Praha 3, Žižkov, Seifertova

5 069 966 €



4.NP stávající stav	
Č.	Název
4.01	3+KK
4.02	2+KK
4.03	4+KK
4.04	4+KK
4.05	kancelář/vyb...
4.06	Spol. prostor
4.07	kancelář/vyb...
4.08	Spol. prostor
57949 m²	

výkres
4.NP | stávající stav

autor
blu dot archt

datum
24.04.2025

mřížko
4-180

číslo výkresu
7