

## Prodej nebytového prostoru 5+1, OV, 120m<sup>2</sup> + 50m<sup>2</sup> dvůr, ul. Pražská 1507/7B, P-10 Hostivař

Pražská 1507/7, Praha



Duková Jindřiška

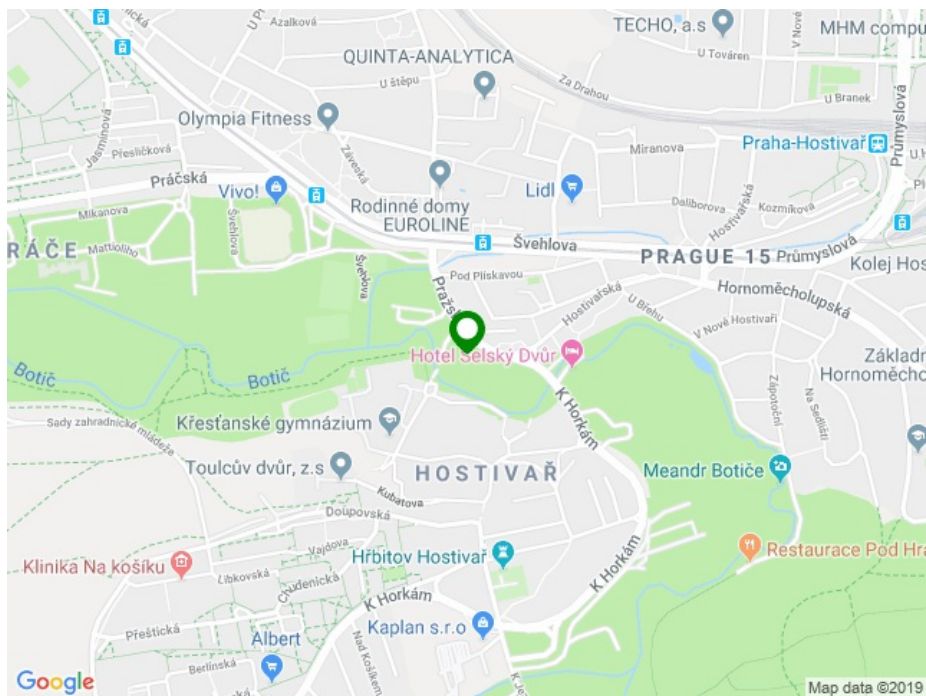
[dukova@chirs.cz](mailto:dukova@chirs.cz)

+420 777 055 891

# Prodej nebytového prostoru 5+1, OV, 120m<sup>2</sup> + 50m<sup>2</sup> dvůr, ul. Pražská 1507/7B, P-10 Hostivař

Pražská 1507/7, Praha

Typ nabídky:	Prodej
Typ nemovitosti:	Komerční objekt
Dispozice:	5+1
Plocha:	120m <sup>2</sup>
Typ budovy:	Cihla
Typ vlastnictví:	Osobní
Financování:	Hotovost / Hypotéka
Cena:	8 390 000Kč
Cena za m <sup>2</sup> :	69 917Kč
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně ne hospodárná



# Prodej nebytového prostoru 5+1, OV, 120m<sup>2</sup> + 50m<sup>2</sup> dvůr, ul. Pražská 1507/7B, P-10 Hostivař

Pražská 1507/7, Praha

**RK CHIRŠ** nabízí exkluzivně k prodeji nebytový prostor v zajímavé lokalitě Prahy 10 – Hostivař, přímo na hlavní třídě Pražská.

Jednotka je kolaudovaná jako nebytový prostor, ale lze ji využít i k bydlení.

Celková plocha jednotky zaujímá plochu 120m<sup>2</sup> a je rozdělena ve dvou podlažích – 1. NP a 1. PP (suterén). 1. NP tvoří celkem 4 obytné místnosti a zaujímá plochu 100m<sup>2</sup>. Ve všech místnostech jsou připravené síťové rozvody a rozvody vody a odpadu pro přípravu kuchyňské linky. Dvě místnosti mají vlastní vstup do koupelny se sprchovým koutem a WC, dále je v chodbě samostatné WC pro hosty. Z jedné z místností vede schodiště do suterénních prostor o rozloze 20m<sup>2</sup>. Nebytový prostor by byl ideální nejen pro firmu a kanceláře, ale např. i pro provoz lékařské či zubní ordinace. Prostory možno využít i pro masážní salón, rehabilitace, relax zóny apod. – vše dle představ nového majitele.

Celá jednotka prošla v roce 2019 kompletní kvalitní rekonstrukcí – budova zateplená, nové rozvody vody, topení i odpadů, nový kotel a bojler na rozvod tepla a na teplou vodu, nové omítky, v místnostech položeny plovoucí podlahy a dlažba, v chodbách a koupelnách dlažba, nové obklady v koupelnách a WC, přiznané dřevěné trámy ve stropěch, v jedné místnosti designový ocelový hranol obezděný cihlou, okna v místnostech jsou kombinací klasických dřevěných oken a dřevěných eurooken, v jednotce je zaveden elektrický zabezpečovací systém.

Vytápění řešeno elektrickým kotlem, teplá voda elektrickým bojlerem. Náklady na využívání elektrické energie činí měsíčně 3.000,-Kč. Náklady na vodu 500,-Kč měsíčně.

K jednotce patří pozemek před domem, který slouží jako vjezd s parkovacím stáním a předzahrádka před vstupem do jednotky. Celková plocha pozemku s předzahrádkou činí 50m<sup>2</sup>.

Okolí objektu je vybaveno dobrou dopravní dostupností. Nejbližší autobusová zastávka MHD se nachází 3 minuty chůze od nemovitosti s přímým spojením na metro C - Háje nebo Chodov, tramvajová zastávka 4 minuty chůze. V blízkosti nemovitosti též nákupní centrum Albert.

Nabízený objekt je dobrou kombinací Vašeho podnikání na dobré adrese a zároveň klidného bydlení.

Z důvodu nedoložení PENB prozatím inzerujeme třídu G.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

*Najdete nás na pobočce na Břevnově, Bělohorská 85 od pondělí do pátku od 10 do 18 hodin.*