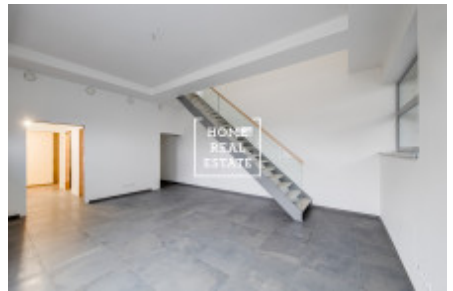
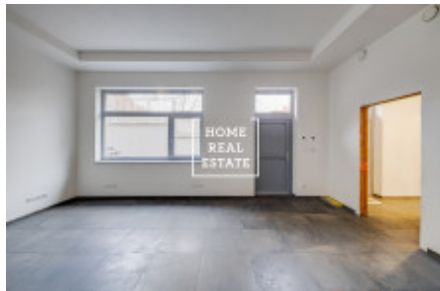




## Prodej komerční kanceláře, 140 m<sup>2</sup> - Prosecká, Praha 8



«Home Real Estate» nabízí k prodeji výjimečný komerční prostor o celkové výměře 140 m<sup>2</sup>, který se nachází v novostavbě z r.2021 na nově zrekonstruované ulici Prosecká, Praha 8 - Libeň.

Objekt je samostatně stojící a disponuje:

- samostatným napojením na elektřinu, plyn, internet.
- 2x podlaží.
- 2x vchody (1x na každém podlaží, ve 1NP je možnost udělat bezbariérový vchod).
- 2x WC (pro muže a ženy, nebo pro klienty a personal).
- 1x klimatizační jednotka.
- 1x terasa v 1PP o velikosti cca 16 m<sup>2</sup>.
- venkovní žaluzie.
- internet a TV napojení v každé místnosti.
- ventilace je zajištěná rekuperační jednotky.
- topení je zajištěno plynovým kotlem "Protherm" s velkým zásobníkem.
- podlahové-vodní topení ve všech místnostech.
- připravené vývody pro instalaci alarmu a kamerového systému.

Potencial jednotky:

- 2 patro se může rozdělit na 3X samostatné místnosti s vlastním světelným a tepelným okruhem, oknem a kanalizací.
- 1 patro má vysoké stropy, terasa se může využívat na posezení - grilování (je zastřešená).
- fasáda budovy vychází na frekventovanou ul. Prosecká a dovolí umístění jakékoliv vlastní reklamy.
- z garáže lze udělat sklad nebo další místnost.

Funkční využití objektu může být: :

- zdravotnické zařízení,
- zařízení sociálně péče,
- malé ubytovací zařízení,
- drobná nerušící výroba,
- veterinární zařízení,
- sportovní zařízení,
- obchodní zařízení,
- nerušící služby,
- mimoškolní zařízení pro děti a mládež,
- ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení,
- jako výjimečně přípustné - administrativa.
- vlastní sídlo střední firmy s klientským centrem (IT, RK, Obchod - Služby).
- (Garáž třeba lze využít jako sklad ).

Parkování: k prostoru patří 2X parkovací stání v kryté garáži + 1X parking pro návštěvníky + celý parkovací pruh na ul. Prosecká.

Objekt bude předán ke kompletnímu využití 1Q2022. (nejspíše leden-únor).

Díky perfektní strategické poloze mohou obyvatelé být během chvíle v samotném centru Prahy nebo si naopak vyrazit do přírody. Nesmíme zapomenout ani na zeleň v podobě Parku přátelství a lesoparku Prosecké jeskyně. Nedaleko domu je zastávka metra C i autobusové zastávky MHD. Obchodní centrum Letňany se nachází cca 5 minut jízdy autem.

Dopravní dostupnost: stanice metra „Prosek (linka C) je ve vzdálenosti (cca 10 minut pěšky, cca 900 m).

K prodeji ihned, k nastěhování 1Q2022.

Celková cena: 15.500.000,- Kč včetně právního servisu. (původní cena 16.500.000 CZK )

Neplatíte provize RK

Cena je k jednání.

Doporučujeme se obracet conejdřív, protože to je jedinečný komerční objekt v této lokaci s podobným potenciálem a variabilitou využití. Při rychlém jednání se nabízí atraktivní sleva.

Pro více informací a možnost prohlídky kontaktujte makléře nebo vyplňte formulář níže.

ID	<a href="#">35725</a>	Nabídka	Prodej
Skupina	Kanceláře	Zařízený	Nezařízeno
Lokalita	Prosecká 1922/61	Vlastnictví	Osobní
Užitná plocha	140 m <sup>2</sup>	Město	<a href="#">Praha</a>
Okres	<a href="#">Praha 8</a>	Městská část	<a href="#">Libeň</a>
Stav	Realizováno		