

Prodej - Komerční prostory

Číslo zakázky: REALITYMIX-995567

Prodej ordinace v Praze 4 - Modřany - Zavedená zubní ordinace s nájemcem, investiční příležitost

Mráčkova, Praha 4, Praha 12, Modřany, Praha

**8 400 000 Kč**
za nemovitostVyřizuje
Martina Šoltysová
martina.soltysova@century21
.cz
+420 775 296 297

Plocha	59 m ²	Druh objektu	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	Druh prostor	Jiné
Doprava	silnice; MHD	Elektřina	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji nebytovou jednotku v osobním vlastnictví na adrese Mráčkova 3062/1, Praha 4 - Modřany, zkolaudovanou jako zdravotnické zařízení. Prostor se nachází v přízemí bytového domu, je bezbariérově přístupný a v současnosti slouží jako zubní ordinace.

Díky schválenému zdravotnickému účelu, praktickému dispozičnímu řešení a stávajícímu nájemnímu vztahu představuje nemovitost zajímavou příležitost jak pro investory, tak pro zdravotnické profesionály, kteří hledají prostory pro vlastní praxi.

V ordinaci aktuálně působí zubní lékařka, která má zájem v prostorách pokračovat. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, což novému majiteli nabízí možnost navázat na stávající nájemní vztah a využívat nemovitost jako investici s potenciálem pravidelného příjmu. Informace o aktuální výši nájemného a bližších podmínkách nájemního vztahu poskytneme vážným zájemcům na vyžádání.

Celková plocha činí 59,1 m² a zahrnuje plochu samotné jednotky a spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na přilehlé chodbě. Dispoziční řešení nabízí vlastní ordinaci, čekárnu, denní místnost, sociální zázemí pro pacienty i personál, kompresorovnu, skladovací komoru a úklidovou místnost. Prostor je uspořádán s ohledem na potřeby zdravotnického provozu.

Ordinace je v současnosti využívána ke svému účelu a je ve stavu umožňujícím okamžité užívání bez nutnosti stavebních zásahů či oprav. Nový majitel tak může navázat na dosavadní využití prostoru bez potřeby rekonstrukce. Dle vizualizace je

Prodej - Komerční prostory

Číslo zakázky: **REALITYMIX-995567**

možné denní místnost přebudovat na druhou plnohodnotnou ordinaci.

Předmětem prodeje je samotná nemovitost, nikoliv stomatologické vybavení ani podnikatelská činnost stávající nájemkyně.

Jednotka se nachází v přízemí čtyřpodlažního bytového domu a nabízí bezbariérový přístup, což je významnou výhodou zejména pro pacienty a další návštěvníky ordinace.

Další předností je možnost pronájmu jednoho vyhrazeného parkovacího místa přímo před ordinací za cca 700 Kč měsíčně. Parkování tak může být pohodlnější jak pro personál, tak pro pacienty.

Modřany jsou zavedenou městskou částí s obytnou zástavbou a dobrou občanskou vybaveností. V okolí se nacházejí obchody, restaurace, školy, sportoviště i další služby. Lokalita je dostupná městskou hromadnou dopravou i automobilem a poskytuje vhodné zázemí pro zdravotnické a další odborné služby.

Nabízená nemovitost je vhodnou volbou pro zájemce, kteří hledají zdravotnické prostory pro vlastní praxi, i pro investory preferující nemovitost se stávajícím nájemcem a možností pokračování nájemního vztahu.

Kupní cena: 8 400 000 Kč.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám nemovitost představíme a poskytneme další informace o jejím současném využití i podmínkách nájemního vztahu.