ZUZANA LANG

REALITYMIX.CZ

Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00741**

Prodej reprezentativních prostor vhodných pro kanceláře o rozloze 295 m2, Havlíčkova, Praha 1

Havlíčkova, Praha 1, Nové Město, Praha



36 900 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje
Bc. Zuzana Lang DiS
napis@zuzanalang.cz
+420608539108

Plocha	295 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Druh prostor**	Kanceláře
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte pro své podnikání výjimečné prostory v samotném centru Prahy? Oceníte reprezentativní adresu, velkorysou plochu, originální architekturu a zároveň dostatek soukromí a klidu?

Nabízíme Vám ke koupi mimořádné prostory o celkové rozloze 295 m², přičemž díky vybudované galerii v mezonetové části dosahuje reálně využitelná plocha přibližně 330 m². Nemovitost se nachází v klasickém činžovním domě s výtahem, v Havlíčkově ulici, Praha 1. Pro snadnější orientaci jsme si pro Vás připravili také video, které je součástí inzerce.

Celý prostor působí velmi sympaticky a originálně, a to i díky zachovaným prvkům půdní architektury, které mu dodávají osobitou atmosféru. Díky své rozloze, členění a technickému vybavení nabízí zajímavý potenciál pro vytvoření reprezentativního firemního zázemí, například pro advokátní či poradenskou kancelář, architektonický ateliér nebo sídlo společnosti. Zajímavou možností je také propojení bydlení s podnikáním.

Velkou přidanou hodnotou této nabídky je bezpochyby samotná lokalita. Havlíčkova ulice představuje prestižní adresu v samém centru Prahy, s vynikající dopravní dostupností. Těsnou blízkost obchodů, restaurací a služeb, včetně MHD, metra a vlakového nádraží, snad ani netřeba zmiňovat. Zajímavé ovšem je, že ruch ulice není v interiéru vůbec patrný a rozprostírá se zde příjemný klid, který oceníte jak při práci, tak při obchodních jednáních.

Dispoziční uspořádání - V prohlášení vlastníka je nemovitost zapsána jako jedna bytová jednotka o rozloze 295 m². Fakticky je však rozdělena na dvě samostatně fungující části s dispozicemi 3+kk a 4+kk. Toto uspořádání nabízí značnou variabilitu a

možnost oddělení jednotlivých pracovních zón, zasedacích místností či soukromého zázemí.

Prostor 1 - Vstupní chodba, velkorysá hlavní místnost propojená s kuchyní, další dvě samostatné místnosti, úložná komora, koupelna s vanou a toaletou. Dispozice umožňuje vytvoření hlavní kanceláře, samostatných pracoven či jednací místnosti. Na fotografiích je označeno jako jednotka 1.

Prostor 2 - Atraktivní mezonetový prostor s dřevěnou galerií, vstupní chodbou, šatnou, prostornou hlavní místností propojenou s kuchyní, další samostatnou místností a velkou koupelnou. V horní části se nachází galerie, další samostatná místnost a toaleta. Právě mezonetové uspořádání nabízí velmi zajímavé možnosti pro vytvoření originálního a reprezentativního pracovního prostředí. Na fotografiích je označeno jako jednotka 2.

Technické vybavení - Obě části mají samostatné měřiče elektřiny, plynu i vody. V každé je instalován vlastní plynový kotel pro vytápění a ohřev vody. Vytápění je řešeno podlahovým topením s možností využití funkčních krbů, které zároveň dotvářejí příjemnou atmosféru interiéru.

K dispozici je rovněž klimatizace, centrální vysavač a zabezpečovací zařízení. Velkou praktickou výhodou jsou také dvě samostatná kuchyňská a sociální zázemí.

Dům a další informace - Dům má fungující SVJ, je pečlivě udržovaný a velkou výhodou je výtah. K nemovitosti náleží také sklep, který může posloužit jako další úložný prostor.

Nemovitost je aktuálně kolaudována a v prohlášení vlastníka vedena jako bytová jednotka. Svým charakterem a dispozičním uspořádáním však nabízí potenciál také pro kancelářské a administrativní využití. Konkrétní způsob využití je třeba posoudit s ohledem na platné stavební předpisy a případnou potřebu změny užívání.

Doporučujeme osobní prohlídku, při které nejlépe oceníte velkorysost, variabilitu a skutečný potenciál nabízených prostor. Jedná se o specifickou nemovitost, jejíž atmosféru, originalitu a možnosti využití je potřeba zažít osobně. Kompletní dokumentaci máme připravenou a rádi Vám ji poskytneme po prohlídce.

Těšíme se na setkání s Vámi.