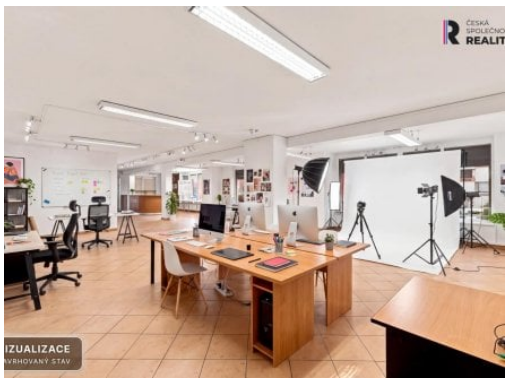
ČESKÁ SPOLEČNOST REALITNÍ

REALITYMIX.CZ

Prodej – Komerční objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N90854**

Dobronická, Praha 4, Praha-Libuš, Praha



15 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Michal Šebor
misebor@csrealitni.cz
+420 730701037

Celková podlahová plocha	149 m²	**Počet podlaží objektu**	8
Počet míst k parkování	7	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Účel budovy**	Obchodní centrum
Ostatní	Bezbarierový přístup; Parkoviště	**Umístění objektu**	rušná část obce
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Topení**	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	69 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI:

Komerční prostor 149 m² s výlohami a sedmi vlastními parkovacími místy na Libuši

Hledáte místo, kde jste dobře dostupní a kde jste vidět? Kde u Vás klienti snadno zaparkují? Nabízíme komerční prostor o výměře 149,43 m² v přízemí zatepleného bytového domu z roku 2009 v Praze 4 Libuši. Vlastní vstup přímo z ulice, výlohy, které vidí každý, kdo jde nebo jede kolem, a sedm vyhrazených parkovacích stání u domu.

Prostor má za sebou dlouhou obchodní historii. Firma, která ho vlastní, v něm po celou dobu provozovala prodejnu a výdejní místo zavedeného e-shopu. Prodávalo se tu zboží pro dům, zahradu a kancelář renomovaných značek jako Fiskars, Leifheit, Keter nebo Curver. Výlohy do ulice, samostatný vstup a parkování prověřil skutečný každodenní provoz se zákazníky.

Dnes je prostor kompletně vyklizený a připravený pro nového majitele. Bez jediného kusu nábytku je vidět jeho skutečná

velikost a množství světla. Hlavní otevřená místnost o 126 m² s velkými okny je dispozičně otevřená a nabízí široké možnosti uspořádání podle potřeb a představ nového majitele. Nabízí se například velký prodejní či výstavní prostor, showroom, studio nebo rozdělení na samostatné kanceláře, pracovny, zasedací místnost či sklad. Jednotlivé varianty lze také vzájemně kombinovat a vytvořit tak praktické zázemí pro různé podnikatelské aktivity. Na hlavní prostor navazuje chodba s kuchyňským koutem o 14,33 m², dvoje WC s předsíněmi, úklidová místnost a komora.

Prostor se hodí pro prodejnu, showroom nebo vzorkovnu, výdejní místo e-shopu, kancelář s klientským provozem, studio, ateliér nebo sídlo firmy, která chce mít obchod, kancelář a zázemí na jedné adrese. Ocení ho i firmy, které chtějí konečně přestat platit nájem a investovat do vlastního, nebo dnes sedí v centru a řeší každodenní boj o parkování.

Velkou výhodou je parkování. Sedm venkovních vyhrazených stání na parkovišti u domu je součástí prodeje, což v Praze není samozřejmost. Pro obchod nebo služby to znamená pohodlné parkování pro zákazníky i zásobování. Pro kancelář soukromé parkoviště pro Vás, Vaše kolegy a obchodní partnery, kteří u Vás nebudou muset hledat místo.

Dostupnost je dalším silným argumentem. Dům stojí v ulici Dobronická, která propojuje dvě hlavní dopravní tepny Libuše, Libušskou a Vídeňskou. Vídeňská navazuje směrem na Pražský okruh, takže se k Vám snadno dostanou zákazníci z Prahy i z okolních obcí. V blízkosti je obchodní areál SAPA, před domem zastávka autobusu a Libuší vede plánovaná trasa metra D se stanicí Libuš.

Dům je zateplený, s obvodovým pláštěm z cihel a plastovými okny. Vytápění a ohřev vody zajišťuje centrální plynová kotelna domu, budova má energetickou třídu C.

Prodej proběhne formou share dealu. Pro kupujícího to má praktické výhody. Získá prostor rovnou ve vlastní, nově vzniklé firmě, kterou může využít jako majetkovou nebo provozní společnost, a převod proběhne bez čekání na vklad do katastru nemovitostí. Vše srozumitelně vysvětlíme při prohlídce a podklady předložíme vážným zájemcům.

Pro bližší informace nás neváhejte kontaktovat.