Alena Beňáková

REALITYMIX.CZ

Prodej – Komerční objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-39**

Kancelář a provozovna se zázemím 143m2 Arbesovo náměstí, Praha 5

Arbesovo náměstí, Praha 5, Smíchov, Praha









12 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Alena Beňáková
alena.benakova@seznam.cz
+420 777898655

Celková podlahová plocha	143 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Účel budovy**	Jiný
Výrobní plocha (m2)	79 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Individuální; Plynovod	**Topení**	Lokální - elektrické
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji zajímavý investiční celek na adrese Arbesově náměstí 314/10, Praha 5 Smíchov. Soubor nebytových prostor tvoří dvě samostatné jednotky s vlastními vstupy, přípojkami a technickým zázemím, které nabízí široké možnosti využití od komerčního pronájmu až po přestavbu na menší jednotky, kanceláře či rekolaudaci přízemní jednotky zpět na byt.
Součet čistých vnitřních ploch místností bez zdí a příček činí 143m2.
1. nadzemní podlaží kancelář/ateliér (34,07 m2 dle katastru, čistá vnitřní plocha dle měření 32m2):
Prostor situovaný ve vnitrobloku tvoří dvě samostatné místnosti a koupelnu. Původně se jednalo o byt, což umožňuje jeho případnou zpětnou konverzi na bytovou jednotku nebo využití pro administrativní činnost.
1. podzemní podlaží flexibilní prostor (79,03 m2 dle katastru, čistá vnitřní plocha dle měření 111m2):
Dispozice zahrnuje několik oddělených místností s vlastním sociálním zázemím, přípojkami a technickou infrastrukturou. Díky členění je zde možnost vytvořit až tři samostatné jednotky (pracovny, ateliéry, studia, sklady, kanceláře či jiné provozy). Tato část se nachází v 1. nadzemním podlaží z dvorní strany a v 1. podzemním podlaží z ulice. Jednotka je v opatřena okny

jednak ze strany do ulice na úrovni chodníku a také do vnitrobloku se zelení, kam mají přístup pouze obyvatelé domu. Na oknech a hlavním vstupu jsou umístěné bezpečnostní mříže.
Obě jednotky mají samostatná měření (elektroměr, vodoměr), videotelefony, vlastní zvonky a poštovní schránky. Je zde možné využívat plyn, instalovat plynoměr. Prostory jsou vhodné pro různé typy provozu. Aktuálním účelem využití prostor je dílna či provozovna.
Dům prochází modernizací a revitalizací, bude zde výtah a s ním i možnost bezbariérového přístupu k jednotce v 1PP. Součástí prodeje je také užívání prostorné sklepní kóje.
Tento soubor prostor představuje příležitost k uložení prostředků do místa, které má potenciál dalšího zhodnocení, nabízí mnoho variant vlastního využití či možností pronájmů. Tuto lokalitu čeká v příštích několika letech velmi dynamický růst. Je zde vše, pekárna, lékárna, kavárny a restaurace, obchody, doktoři, fitness, zastávka tramvaje i autobosu, školy. Arbesovo náměstí je klidné a přeci jen kousek pěšky od pulzujícího Anděla či do historické Malé Strany, k řece na nábřeží nebo do zahrady Kinských.
Více informací o projektu naleznete na stránkách arbesovo314 tečka com.
V případě zájmu o podrobnější informace či sjednání prohlídky mě kontaktujte. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://arbesovo314.com/