**Prodej – Komerční prostory** Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00404**

# Prodej nebytového prostoru 87,8 m² – historický Žižkov, Bořivojova ulice, Praha 3

Bořivojova, Praha 3, Žižkov, Praha













**8 999 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Pavel Vališ**
pavel.valis@kwcz.cz
**+420602604606**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Plocha** | 88 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Druh prostor** | Obchodní |
| **Umístění objektu** | centrum obce | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej nebytového prostoru 87,8 m² – historický Žižkov, Bořivojova ulice, Praha 3
Místo s historií. Adresa s charakterem. Prostor s novou budoucností.
Jsou nemovitosti, které nabízejí čtvereční metry. A pak jsou místa, která mají navíc svůj vlastní příběh. Jedno takové najdete v Bořivojově ulici, v samotném srdci starého Žižkova.
Nabízíme k prodeji nebytovou jednotku o podlahové ploše 87,8 m², situovanou v přízemí historického domu na adrese Bořivojova 491/61, Praha 3 – Žižkov. Prostor, ve kterém donedávna fungoval známý podnik Bohužel Bar, je nyní uvolněný a připravený na nového vlastníka, nové nápady a další kapitolu své historie.
Dům, který pamatuje počátky Žižkova
Historie této adresy je skutečně pozoruhodná. Podle historických pramenů patřil dům č.p. 491 v roce 1884 mezi pouhé čtyři domy, které tehdy stály v Riegrově ulici, dnešní části Bořivojovy. Je tedy jedním z pamětníků samotného vzniku této žižkovské čtvrti.
Tehdejší Riegrova ulice vznikla v roce 1875 a své jméno nesla až do roku 1947, kdy byla spojena s původní Bořivojovou ulicí. Dům tak stojí na svém místě již více než 140 let a byl svědkem proměny Žižkova z rozvíjejícího se předměstí v jednu z nejvýraznějších a nejcharakterističtějších pražských čtvrtí.
Právě zde se utvářela atmosféra starého Žižkova, proslulého svými hospůdkami, obchůdky, řemeslnými dílnami, umělci i neopakovatelným společenským životem.
A tato atmosféra je v okolních ulicích dodnes patrná.
Prostor s vlastní identitou a řadou možností využití
Nabízená jednotka o ploše 87,8 m² sloužila v posledních letech jako Bohužel Bar, podnik s osobitou atmosférou, který si získal své místo na žižkovské společenské scéně.
Jeho provoz byl nedávno ukončen, čímž se otevírá příležitost pro nového majitele. Ten může navázat na gastronomické využití,

nebo dát prostoru zcela novou podobu.
Zajímavou možností může být například stylová kavárna, vinárna, komorní bistro, specializovaný obchod, galerie, kreativní ateliér, showroom nebo zázemí pro podnikání v oblasti služeb.
Velkou předností jednotky je také průchod do vnitřního dvora domu, který bude rovněž předmětem plánované rekonstrukce. Toto propojení přidává prostoru další zajímavý rozměr a může být výhodou při hledání jeho budoucího využití.
Konkrétní způsob využití bude samozřejmě záviset na technických možnostech prostoru, příslušných povoleních a pravidlech domu.
Historický dům čeká nová etapa
Významnou výhodou této nabídky je připravovaná rekonstrukce celého domu.
V nejbližší době projdou obnovou bytové jednotky i společné prostory domu, včetně vnitřního dvora.
Kupující se tak stane vlastníkem nebytové jednotky v historickém domě, který získá obnovené společné zázemí, aniž by musel financovat uvedenou rekonstrukci.
Dalším důležitým benefitem je skutečnost, že nový vlastník vstoupí do společenství vlastníků jednotek (SVJ), které nebude zatíženo žádným dluhem.
Jde o zajímavou kombinaci historického charakteru nemovitosti a perspektivy jejího dalšího zhodnocení v souvislosti s obnovou celého domu.
Žižkov – čtvrť, která nikdy neztratila svou osobitost
Bořivojova ulice leží v jedné z nejzajímavějších částí Prahy 3. V okolí se prolíná historie s moderním městským životem, tradiční žižkovské podniky s novými kavárnami, restauracemi, galeriemi a službami.
Žižkov má dlouhodobě pověst čtvrti, která si dokázala zachovat vlastní identitu. Jeho ulice jsou plné drobných provozoven, originálních podnikatelských konceptů a míst, kam lidé nechodí jen nakupovat nebo za službami, ale také za atmosférou.
Nedaleko se nachází park Rajská zahrada, Riegrovy sady i vrch Vítkov, které poskytují příjemné možnosti odpočinku a rekreace.
Výhodou je rovněž dostupnost širšího centra Prahy a napojení na městskou hromadnou dopravu.
Zajímavostí je také spojení Bořivojovy ulice s nositelem Nobelovy ceny za literaturu Jaroslavem Seifertem, který se narodil v domě č.p. 816 v někdejší Riegrově ulici. Ve svých vzpomínkách zachytil nezaměnitelný život starého Žižkova, jeho sousedská setkávání i živou atmosféru místních ulic.
A právě na takovém místě se nachází nabízená nemovitost.
Příležitost pro podnikání i investici
Nebytové prostory v historické zástavbě širšího centra Prahy mohou být zajímavé jak pro vlastní podnikání, tak pro dlouhodobé investiční držení a následný pronájem.
V tomto případě se navíc setkává několik předností: historicky zajímavá adresa, přízemní umístění, plocha 87,8 m², přístup do vnitřního dvora, předchozí gastronomické využití a plánovaná obnova domu na náklady původního vlastníka.
Bohužel Bar už svůj příběh dopsal. Možná právě tady ale začne ten váš.
Přijďte se osobně přesvědčit o atmosféře tohoto místa a možnostech, které nabízí.
Rádi vám poskytneme další informace a domluvíme individuální prohlídku.