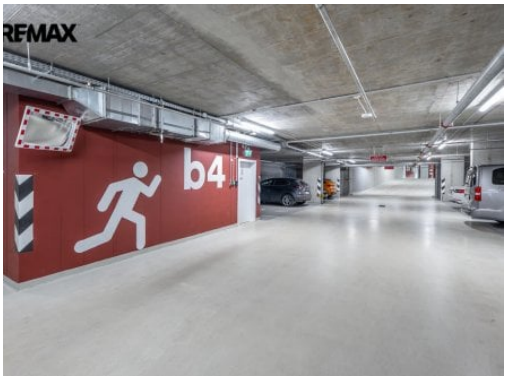
Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-453860**

Prodej skladovacího prostoru 4,3 m², Praha – Modřany (projekt Cukrovar)

Kolmanova, Praha 4, Praha 12, Modřany, Praha



399 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jordan Dimov
jordan.dimov@re-max.cz
+420774046863

Plocha	4 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	novostavba	**Druh prostor**	Skladovací
Ostatní	Výtah	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bezpečné, suché a snadno dostupné místo, kam uložit věci, na které už doma není prostor, nebo zajímavou menší investici? Nabízím k prodeji sklepní kóji v moderní novostavbě projektu Cukrovar od renomovaného developera Skanska. Dům stojí na atraktivním místě u tramvajové zastávky Nádraží Modřany. Ke kóji se tak pohodlně dostanete autem i městskou hromadnou dopravou.

Prostor, který využijete do posledního centimetru

Kóje má rozměry 2,9 × 1,5 m, tedy 4,3 m² podlahové plochy. Velkou výhodou je výška stropu 2,9 m, která je u sklepních kójí spíše výjimkou. Díky ní můžete prostor využít i do výšky: s regálem až ke stropu se sem vejde výrazně víc věcí, než by napovídala samotná plocha. Kóje je ve výborném technickém stavu, je suchá, čistá, dobře větraná a osvětlená. Uložené věci tak nejsou vystavené vlhkosti ani prachu a vše snadno najdete.

Pro koho je kóje ideální

Kóje dobře poslouží domácnostem, které potřebují uvolnit byt od sezónních věcí, jako jsou zimní pneumatiky, lyže, vánoční výzdoba nebo zahradní nábytek. Ocení ji také sportovci, kteří hledají místo na kola, kolečkové brusle, paddleboard nebo kempinkové vybavení. Živnostníkům a firmám nabízí prostor pro archiv dokumentů, pracovní nářadí nebo materiál a e-shopům

či menším podnikatelům může sloužit jako malý sklad zboží. Vlastní kóje je výhodná zejména pro rezidenty okolních domů, kteří tak získají trvalé řešení skladování přímo u svého bydliště.

Zajímavá investice

Sklepní kóje je také dostupnou investicí s nízkými náklady na držení. Úložné prostory jsou v nových projektech stále žádané, a kóji tak můžete kdykoli pronajmout a mít z ní pravidelný příjem.

Bezbariérový přístup

Přístup ke kóji je zcela bezbariérový. V domě je prostorný výtah a bezbariérový vstup přímo z garáží. Těžší nebo objemnější věci tak přivezete autem a bez nošení po schodech je dostanete až ke kóji. Ocení to každý, kdo sem bude vozit kola, krabice s archivem nebo pracovní materiál.

Maximální zabezpečení

Objekt je velmi dobře zabezpečený. Vstup do domu i do sklepních prostor chrání celkem čtyři bezpečnostní zámky. Přístup je kontrolovaný a celý objekt monitoruje kamerový systém. Do sklepa se tak nedostane nikdo nepovolaný a o své věci nemusíte mít obavy.

Měsíční poplatky: náklady na držení kóje činí pouze 112 Kč měsíčně.

Skvělá investice s nájemcem

Kóje je skvělou investicí. Můžete ji koupit i s nájemcem, který platí 2 500 Kč měsíčně. Výnos začíná plynout ihned od koupě, bez hledání nájemce a bez starostí. Úložné prostory jsou v nových projektech stále žádané, takže i do budoucna můžete počítat se stabilním zájmem nájemců. Pokud kóji naopak chcete využívat sami, je možné ji koupit i bez nájemce.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.