

Prodej komerčního prostoru, - exkluzivně



Prodej, nebytový prostor 2+kk, OV, 86m2, Praha 8

ČÍSLO ZAKÁZKY: 699656 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: , Společná

Prodej, nebytový prostor 2+kk, OV, 86m2, Praha 8

Představujeme Vám unikátní investiční příležitost v atraktivní lokalitě Prahy 8.

Nabízíme k prodeji exkluzivní bytovou jednotku, která kombinuje bytový a nebytový prostor optimalizovaný pro krátkodobé pronájmy prostřednictvím populárních platforem jako Airbnb, nebo Booking. Tato nemovitost se nachází v bezprostřední blízkosti stanice metra Ládví, jen 5 minut chůze, což zajišťuje vynikající dostupnost a komfort pro vaše hosty. Velkým bonusem je prostorná dvougaráž (30m2) situovaná v I.PP přímo pod bytovou jednotkou, která je součástí kupní ceny a nabízí bezpečné parkování pro automobily i možnost uskladnění kol. Garáž je vybavená samostatným příívodem elektřiny, což umožňuje pohodlné dobíjení elektromobilů.

Bytová jednotka o rozloze 86m2 je situována v přízemí s bezbariérovým přístupem, což ocení zejména hosté se sníženou pohyblivostí. Vytápění akumulacími kamny, ohřev vody bojler (snížená sazba elektro), na podlahách plovoucí podlaha, rohová kuchyňská linka, koupelna se sprchovým koutem, WC samostatně. Pro bezproblémový check-in a check-out je možné instalovat klíčový trezor, což značně ulehčuje logistiku a snižuje provozní náklady. Celý bytový komplex je uzavřený s oploceným vchodem a 24 hod. ostrahou, ve spojení s jedinečnou polohou bytových domů, toto zajišťuje klid, soukromí a nadstandardní komfort.

Interiér jednotky nabízí velkou flexibilitu ? současná dispozice 2+kk s možností přestavby, dle vlastních představ. Stávající sádkrotonové příčky jsou snadno odstranitelné, což umožňuje variabilní rozdělení prostoru. Ačkoliv je menší počet oken, prostor je dobře využitelný a může, při správně navrhnutém rozdělení, poskytnout komfortní ubytování až pro šest osob.

Jedná se o nemovitost před rekonstrukcí, v současné době je využívána jako nájemní byt.

Výborná dopravní dostupnost (stanice metra Ládví 5 min volnou chůzí), veškerá obč. vybavenost (obchody, služby, škola, školka) v místě, bezproblémové parkování na parkovišti u domu. Výjimečnou polohu v jedné z nejžádanějších částí Prahy.

Veškeré další podrobnosti u makléře. Doporučujeme

CENA: (za nemovitost) **11 000 000,- Kč**



Prodej komerčního prostoru, - exkluzivně

Nemovitost nabízí**Jan Maroušek - Realitní****kancelář**

provozovny:

bří. Dohalských 171, Praha 9-Vysočany

Rožmberská 1272, Praha 9-Kyje

Realitní makléř**Jan Maroušek**

Mobil: +420 608 703 343

marousek@1jmreality.cz**Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	5
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba
Počet podlaží pod zemí	1
Umístění objektu	klidná část obce
Telekomunikace	Telefon Internet
Ostatní rozvody	Kabelová televize Kabelové rozvody
Topení	Lokální - elektrické
Doprava	vlak dálnice silnice MHD
Elektřina	230 V
Počet míst k parkování	2
Sociální zařízení	ano
Ostatní	Sociální zařízení
Užitná plocha (m2)	86
Plocha kanceláří (m2)	86
Druh prostor	Jiné