

Prodej obchodních prostor, Praha 9, Kyje



## Rodinný dům pro komerční využití, 270 m<sup>2</sup> - Praha - Kyje.

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00887      TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 9, Kyje, Chlumecká

### Rodinný dům pro komerční využití, 270 m<sup>2</sup> - Praha - Kyje.

Dovoluji si vám nabídnout ke koupi výjimečnou nemovitost v Chlumecké ulici v Praze na Černém mostě, pouhých pár minut od stanice metra. Jedná se o třípodlažní rodinný dům s celkovou užitnou plochou 270 m<sup>2</sup> s třemi oddělenými bytovými jednotkami. Tento jedinečný dům lze využít jak ke komerčním účelům, tak pro vícegenerační bydlení.

Dle územního plánu města se jedná o území SV ? všeobecné smíšené.

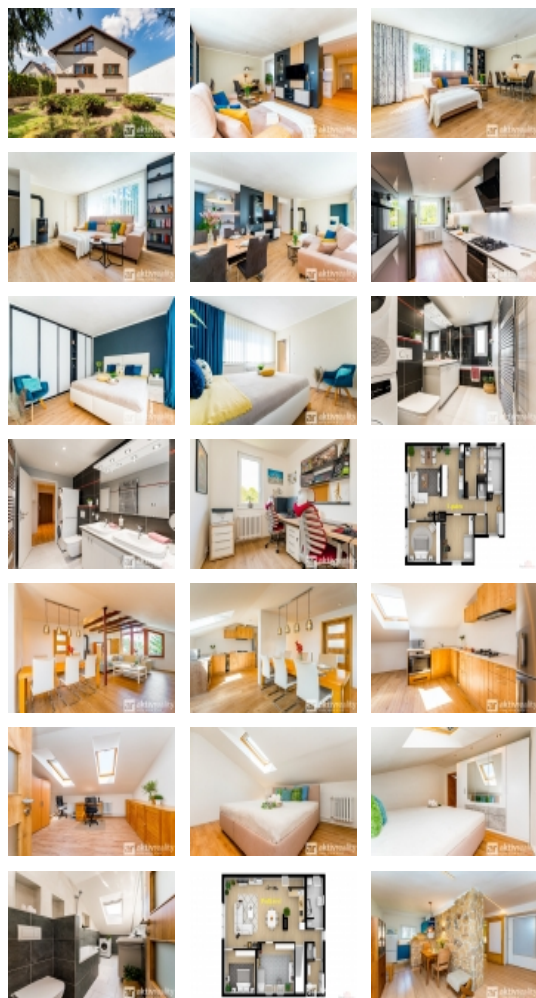
Hlavní využití: Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití: Polyfunkční stavby pro bydlení a administrativu v souladu s hlavním využitím, obchodní zařízení s hrubou plochou do 8000 m<sup>2</sup>, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy a školská zařízení, zdravotnická zařízení, ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby atd.

Dům má zastavěnou plochu 121 m<sup>2</sup>, celková plocha pozemku je 1104 m<sup>2</sup>. Před domem je dostatečný prostor na parkování pro potenciální zákazníky. Zahrada za domem pak nabízí dostatečné soukromí a prostor pro relaxační zónu. V přední části pozemku se nachází vysoký reklamní billboard, který zajišťuje majiteli zajímavý pasivní příjem a možnost propagace své činnosti.

Nemovitost se nachází na frekventované ulici Chlumecká, kde je velké množství obchodních prostorů a showroomů.

Interiér domu byl kompletně zrekonstruován a kvalitně vybaven. Jsou zde nové rozvody elektřiny, vody, odpadu, kvalitní podlahy, obklady, omítky, nadstandardní okna s trojsklem a izolační protihluková fólie.



Prodej obchodních prostor, Praha 9, Kyje

Nemovitost nabízí



Aktivreality

28. října 919  
277 11 Neratovice

Realitní makléř



Tomáš Novák

Mobil: +420 777 990 554  
[tomas.novak@aktivreality.cz](mailto:tomas.novak@aktivreality.cz)

CENA: (za nemovitost) **24 990 000,- Kč**

Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	3
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně neekonomická
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Telefon Internet
Ostatní rozvody	Kabelová televize Kabelové rozvody
Topení	Lokální - plynové
Doprava	vlak dálnice silnice MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Parkování	garáž
Plocha parcely (m2)	1104
Ostatní	Garáž
Užitná plocha (m2)	270
Plocha kanceláří (m2)	270
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Charakter okolní zástavby	obchodní a obytná
Poloha objektu	samostatný
Druh prostor	Obchodní

Prodej obchodních prostor, Praha 9, Kyje