

Investiční komerční prostor v přízemí s výlohou a vlastní terasou - Praha 9, Libeň

Lihovarská, 19000, Praha 9, Praha



14 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Michal Konopásek
 Tel.: 774 110 007
 GSM: 774 110 007
 E-mail: info@bidli.cz

Plocha kanceláří:	94 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Druh prostor:	Obchodní
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej prémiové komerční jednotky, celkové plochy 139,8 m² s výrazným potenciálem stabilního výnosu i dlouhodobého zhodnocení, situované v dynamicky se rozvíjející části Prahy 9 - Libeň.

Prostor o výměře 94 m² je řešen jako tři na sebe navazující (průchozí) kancelářské místnosti, což umožňuje plynulý provoz, variabilní uspořádání a efektivní využití plochy. Jednotka je vhodná pro kanceláře, showroom, klientské centrum nebo obchodní provoz. Přímý kontakt s ulicí prostřednictvím výlohy a příprava na podsvícené reklamní označení na fasádě zajišťují vysokou viditelnost a silný obchodní potenciál.

Jednotka prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2018, její velmi dobrý technický stav nevyžaduje žádné další investice. Každá kancelář vybavena samostatnou klimatizací, prostor disponuje kompletním sociálním zázemím v nadstandardním provedení a je plně zabezpečen kamerovým systémem v interiéru i exteriéru.

Významnou přidanou hodnotu zahrnuje soukromá terasa o velikosti 33 m², která zvyšuje užitnou hodnotu jednotky i její atraktivitu pro bonitní nájemce.
 Lokalita Praha 9 - Libeň patří dlouhodobě mezi žádané městské části s vysokou poptávkou po komerčních plochách, s

výbornou dostupností MHD a rychlým napojením na hlavní dopravní tahy.

Ideální volba pro investory, kteří hledají:

- okamžitou možnost pronájmu
- stabilní cash flow
- ochranu kapitálu v kvalitní nemovitosti
- potenciál růstu hodnoty v čase.