

Prodej samostatného objektu 60 m² s vlastním dvorem 68 m²

Pernerova, Praha 8, Praha

**Neuvedeno**
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

Barbora Čížková**Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420776658995**E-mail:**barbora.cizkova@re-max.cz

Plocha kanceláří:	60 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Ostatní:	Bezbarierový přístup; Výtah	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostor, který se vymyká běžné nabídce?

V klidném vnitrobloku Pernerovy ulice v srdci Karlína nabízíme k prodeji samostatný objekt o užitné ploše přibližně 60 m² s vlastním uzavřeným dvorem o velikosti 68 m². Nemovitost stojí na vlastním pozemku a není součástí SVJ, což budoucímu majiteli přináší větší míru nezávislosti při jejím užívání.

Přístup je veden přes vnitroblok činžovního domu, odkud se vstupuje samostatnými uzamykatelnými dveřmi přímo na soukromý dvůr. Právě ten tvoří jednu z největších předností celé nemovitosti. Uprostřed dynamicky se rozvíjejícího Karlína nabízí překvapivé soukromí, klid a venkovní prostor, který lze využít jako relaxační zónu, zázemí pro podnikání nebo místo pro setkávání s klienty.

Objekt je dle kolaudačního rozhodnutí veden jako rodinný dům. Dispozičně nabízí vstupní část, hlavní otevřený obytný prostor, další místnost, kuchyň a koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Současný stav umožňuje novému majiteli přizpůsobit si prostor vlastním potřebám a představám.

Další zajímavý potenciál představuje zpracovaná architektonická studie nástavby objektu. Ta počítá s možností rozšíření stávající stavby o další podlaží a vytvořením plnohodnotného vícepatrového domu s terasou. Případná realizace je samozřejmě podmíněna zpracováním navazující projektové dokumentace a schválením příslušnými orgány. Studie je k dispozici vážným zájemcům k nahlédnutí.

Nemovitost může po potřebných úpravách sloužit například jako:

- kreativní studio nebo ateliér,
- kancelář či sídlo firmy,
- showroom nebo klientské centrum,
- prostor pro služby,
- individuální bydlení,
- investiční projekt s dalším rozvojovým potenciálem.

Velkým benefitem je bezbariérový přístup a kompletní napojení na inženýrské sítě – elektřinu, plyn, vodu, kanalizaci i internet.

Karlín patří dlouhodobě mezi nejžádanější pražské lokality. V bezprostředním okolí najdete restaurace, kavárny, kancelářská centra i veškerou občanskou vybavenost. Stanice metra Křížkova je vzdálena jen několik minut chůze. Parkování je možné na modrých zónách před domem.

Pokud hledáte nemovitost s charakterem, soukromím a širokými možnostmi využití v jedné z nejatraktivnějších částí Prahy, ráda Vám ji osobně představím.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.