

## Prodej samostatného objektu 60 m<sup>2</sup> s vlastním dvorem 68 m<sup>2</sup>

Pernerova, Praha 3, Praha

**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

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

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tato nabídka není klasickým rodinným domem ani běžnými obchodními prostory. Jedná se o samostatný přízemní objekt s vlastním dvorem ve vnitrobloku ulice Pernerova v Karlíně, který nabízí zajímavý potenciál pro komerční či individuální využití.

K prodeji nabízíme samostatně stojící objekt o užitné ploše cca 60 m<sup>2</sup> s uzavřeným soukromým dvorem o velikosti 68 m<sup>2</sup>.

Nemovitost stojí na vlastním pozemku a není součástí SVJ, což přináší větší míru nezávislosti při jejím užívání.

Přístup k objektu je veden přes vnitroblok činžovního domu, odkud se vstupuje samostatnými uzamykatelnými dveřmi přímo na soukromý dvůr. Díky tomuto řešení je prostor oddělený od ruchu ulice a nabízí příjemné soukromí i klid.

Dle kolaudačního rozhodnutí je objekt veden jako rodinný dům. Uvedené možnosti využití vycházejí z dispozice a charakteru objektu a vždy závisí na konkrétním projektu a schválení příslušnými orgány.

Objekt je zcela bezbariérový a dispozičně nabízí vstupní část, dvě místnosti (aktuálně oddělené částečnou sádrokartonovou příčkou), kuchyň a koupelnu se sprchovým koutem a WC.

Technický stav odpovídá stáří a dosavadnímu způsobu užívání - prostor je určen k úpravám dle potřeb nového majitele, což umožňuje plnou individualizaci.

Výraznou přidanou hodnotou je soukromý dvůr, přístupný výhradně z tohoto objektu, který lze využít jako klidovou zónu, provozní zázemí nebo venkovní část pro klienty.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě - elektřinu, plyn, vodu a kanalizaci. K dispozici je internetové připojení.

Možné směry využití (po úpravách):

- služby, studio, ateliér, zdravotnické zařízení
- menší kancelář či provozovna
- individuální podnikatelský nebo investiční záměr

Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají samostatný prostor v atraktivní lokalitě Karlín, počítají s vlastními úpravami a ocení kombinaci klidného vnitrobloku a centra města.

Pro více informací a domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.