

## Prostor v Karlíně s povolením na ateliéry a připravovaným wellness využitím

Pernerova, Praha 8, Praha



**105 030 Kč**  
za m<sup>2</sup>



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813

**E-mail:**

[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

**Plocha kanceláří:** 334 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**Druh objektu:** cihlová

**Druh prostor:** Jiné

**POPIS NEMOVITOSTI:** V Karlíně, v ulici Pernerova, nabízíme k prodeji nebytový prostor o celkové ploše 334,7 m<sup>2</sup>, který má díky své dispozici, atmosféře a připraveným povolením výrazný investiční potenciál.

Nejde o prostor, kde by nový majitel začínal od nuly. K dispozici je stavební povolení na ateliéry a zároveň probíhá proces změny užívání na wellness / služby. Díky tomu se zde otevírají konkrétní a reálně uchopitelné možnosti využití - od ateliérů přes wellness až po prémiové služby, showroom, studio nebo investiční rozdělení a následný pronájem.

Prostor má silný charakter, který v novostavbě nenajdete - vysoké stropy, původní cihlové klenby a industriální atmosféru. Právě tyto prvky tvoří ideální základ pro koncept, který má být výjimečný, ne tuctový.

Dispozice a variabilita

Nemovitost je dle katastru rozdělena do tří samostatných jednotek o výměrách:

- 150 m<sup>2</sup>
- 101,4 m<sup>2</sup>
- 83,3 m<sup>2</sup>

Aktuálně jsou prostory dispozičně řešeny jako dva funkční celky. Nový vlastník je může ponechat v současném

uspořádání, propojit, nebo opět rozdělit na tři samostatně využitelné části.

Velkou výhodou jsou čtyři vstupy - dva přímo z ulice a dva ze společných prostor domu. To výrazně rozšiřuje možnosti využití, oddělení provozů nebo vytvoření více samostatných nájemních jednotek.

#### Připravené směry využití

Nejsilnější stránkou této nabídky není pouze obecný potenciál, ale konkrétní rozpracované možnosti:

- stavební povolení na ateliéry,
- probíhající změna užívání na wellness / služby,
- možnost rozdělení na více samostatných provozů,
- vhodné pro prémiové služby, studio, showroom nebo klientské zázemí,
- zajímavé pro vlastní podnikání i investiční pronájem,
- projektová dokumentace k dispozici.

Součástí je také návaznost na osoby zapojené do povolovacího procesu, což může novému vlastníkovi usnadnit další postup.

#### Lokalita

Karlín dlouhodobě patří mezi nejatraktivnější části širšího centra Prahy. Spojuje rezidenční bydlení, kanceláře, gastronomii, služby i silnou kupní sílu okolí. Právě proto zde mají dobře uchopené komerční prostory dlouhodobou hodnotu. Pernerova ulice nabízí výbornou dostupnost, městský charakter a prostředí vhodné pro klientsky orientované služby i investiční využití.

#### Klíčové parametry

- celková plocha 334,7 m<sup>2</sup>
- dle katastru 3 samostatné jednotky
- aktuálně řešeno jako 2 funkční celky
- 4 vstupy - 2× z ulice, 2× z domu
- vysoké stropy a původní cihlové klenby
- stavební povolení na ateliéry
- probíhající změna užívání na wellness / služby
- možnost rozdělení i propojení
- projektová dokumentace k dispozici
- atraktivní lokalita Praha 8 - Karlín

Tato nemovitost je vhodná pro kupujícího, který nehledá běžný nebytový prostor, ale místo s jasnou vizí, charakterem a možností vytvořit zde hodnotný projekt.

Podrobné informace, půdorysy a projektová dokumentace jsou k dispozici na vyžádání.

V případě vážného zájmu Vám prostor osobně představím a projdeme konkrétní možnosti jeho využití. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.