

Prodej - Byty

číslo zakázky: 51

## Prodej 3+1, 60m<sup>2</sup>, OV Praha 4 Háje u Hostivařského lesoparku

Matúškova, 14900, Praha 11, Praha



**6 399 000 Kč**

za nemovitost

Preferujeme rychlé jednání



Vyřizuje

**Obchodní Oddělení**

**Tel.:** 775223022

**GSM:** 775223022

**E-mail:**

[info@rohanreality.cz](mailto:info@rohanreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	10	<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený jiný nebytový prostor / ateliér o dispozici 3+1 a celkové ploše 60 m<sup>2</sup> v oblíbené lokalitě Praha 4 - Háje, přímo u vstupu do Hostivařského lesoparku. Nejedná se o sklepní prostory, ale prostor v přízemí - vestibul panelového domu s přímým denním světlem.

Prostor je ihned volný a připravený k užívání a je flexibilní - lze spojení bydlení s podnikáním, sídlem firmy či jako výhodná investice k pronájmu. Díky neprůchozím pokojům, samostatné kuchyni, technickému zázemí a bezbariérovému vstupu z jedné strany domu nabízí velmi široké možnosti využití.

Je ideální pro podnikání, kombinaci práce a vlastního užívání, sídlo firmy, kancelář, poradenské centrum, kosmetiku, masáže, kadeřnictví, e-shopové zázemí nebo jako investice k dlouhodobému pronájmu.

Současně je prostor dispozičně řešen tak, že jej lze pohodlně užívat i k bydlení nebo jako zázemí pro klienty, zaměstnance či vlastní potřeby. Výhodou jsou tři samostatné neprůchozí místnosti, kuchyň, koupelna s WC a větší šatna / technická místnost s přípojkou na pračku.

Prostor je po rekonstrukci, má nové vinylové podlahy, světlé místnosti a nízké provozní náklady. V okolí je kompletní občanská vybavenost, dobrá dostupnost MHD, velké parkoviště před domem a příroda doslova pár kroků od vstupu.

#### DISPOZICE A VÝMĚRY:

- předsíň: 6,83 m<sup>2</sup>
- kuchyň: 16,67 m<sup>2</sup>
- obývací pokoj / pracovna: 13,80 m<sup>2</sup>
- ložnice / kancelář: 8,87 m<sup>2</sup>
- technická místnost / šatna: 10,81 m<sup>2</sup>
- koupelna + WC: 3,36 m<sup>2</sup>

#### INVESTIČNÍ POTENCIÁL:

Prostor je vhodný také k pronájmu. Odhadované možné nájemné je přibližně 25 000 Kč měsíčně + poplatky. Díky lokalitě, dispozici a možnosti kombinace bydlení a podnikání může oslovit široký okruh zájemců.

#### DŮLEŽITÉ INFORMACE:

Jedná se o jiný nebytový prostor / ateliér, bez možnosti trvalého pobytu. Právě díky tomu je však vhodný především pro investory, podnikatele nebo zájemce, kteří hledají flexibilní prostor s možností vlastního užívání, podnikání či pronájmu.

Financování je vhodné řešit ideálně hotovostí. V případě hypotečního financování je zpravidla nutné ručení jinou nemovitostí.

Cena: 6 399 000 Kč

Pokud hledáte prostor, který není jen klasickým bytem, ale nabízí více možností využití, přijďte se podívat osobně. Tato nemovitost může sloužit jako zázemí pro podnikání, vlastní užívání i zajímavá investice k pronájmu.