

## Ateliér o celkové ploše 49,1 m<sup>2</sup> s komorou 2,46 m<sup>2</sup> na Žižkově

Jana Želivského, Praha 3, Praha



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



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:** 46 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Ostatní:** Výtah

**Voda:** Vodovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná

**Druh objektu:** cihlová

**Druh prostor:** Jiné

**Doprava:** silnice; MHD

**Odpad:** Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám zajímavý ateliér / nebytový prostor o užitné ploše 46,64 m<sup>2</sup>, situovaný v 1. podlaží cihlového domu v atraktivní lokalitě pražského Žižkova. Součástí je také komora o výměře 2,46 m<sup>2</sup>, umístěná mimo prostor, která poskytuje praktické zázemí pro skladování či archivaci. Celková podlahová plocha činí 49,1 m<sup>2</sup>.

Prostor je dispozičně řešen jako dvě samostatné jednotky 1+kk, každá s vlastním vstupem, což nabízí široké možnosti využití. Nemovitost je ideální jako ateliér, kancelářské zázemí, studio, sídlo firmy, investiční prostor k pronájmu nebo kombinace podnikatelského a provozního využití.

V obou jednotkách jsou plastová okna, kvalitní vinylové podlahy, připravené rozvody pro kuchyňské linky či technické zázemí a koupelny se sprchovým koutem. Vytápění je řešeno podlahovým topením, ohřev vody zajišťuje samostatný bojler.

Nemovitost prošla kompletní rekonstrukcí včetně nových rozvodů elektřiny, což přináší moderní, praktické a variabilní řešení pro podnikání, administrativní činnost, kreativní studio nebo investiční účely.

Velkým benefitem je možnost užívání předzahrádky se spoluvlastnickým podílem, která je v současnosti výhradně užívána majitelem. Přístupná je přímo z prostoru a může sloužit jako příjemné zázemí pro klienty, zaměstnance nebo soukromé využití.

Předností nemovitosti je výborná dopravní dostupnost, tramvajová zastávka se nachází přímo před domem, metro je v pohodlném dosahu. V okolí je kompletní občanská vybavenost, obchody, restaurace, kavárny i široká nabídka služeb.

Díky své dispozici, strategické poloze a variabilitě využití představuje tato nemovitost zajímavou příležitost pro podnikatele, investory i zájemce hledající reprezentativní nebytový prostor v širším centru Prahy.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat, rádi vám poskytneme více informací nebo zajistíme osobní prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.