

## Obchodní prostory v centru Roztok u Prahy - 246 m<sup>2</sup>

Tyršovo nám., Roztoky



**18 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Tereza Pospíšilová**  
Tel.: +420 226 256 126  
GSM: +420 226 256 126  
E-mail:  
[info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	216 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ať už hledáte prostory pro vlastní podnikání nebo zajímavou investiční příležitost, tento soubor tří obchodních jednotek v samém centru Roztok u Prahy stojí za pozornost.

Celková užitná plocha 246 m<sup>2</sup> se nachází v přízemí moderního bytového domu na Tyršově náměstí. Díky velkým výlohám orientovaným do frekventované ulice i do průchozí pasáže, výborné viditelnosti a vysokému pohybu lidí mají prostory výborné předpoklady pro široké spektrum komerčního využití.

Dvě jednotky o velikosti 109 m<sup>2</sup> a 79 m<sup>2</sup> jsou v současnosti propojené a tvoří jeden funkční celek o ploše 188 m<sup>2</sup>, který je využíván jako prodejna potravin. Součástí prostor je také bankomat Komerční banky, jenž přivádí každý den další návštěvníky a zároveň přináší pravidelný výnos.

Třetí jednotka o velikosti 28 m<sup>2</sup> je samostatná a aktuálně slouží jako prodejna biopotravin. Má vlastní vstup z pasáže, což umožňuje její zcela nezávislý provoz.

Každá z jednotek disponuje vlastním zázemím včetně toalety. Díky samostatným vstupům i dispozici lze prostory nadále provozovat odděleně, nebo je podle potřeby propojit a přizpůsobit konkrétnímu podnikatelskému záměru.

Přímo před budovou se nachází veřejná parkovací stání, která ocení zákazníci i budoucí provozovatelé.

Všechny jednotky jsou v současné době pronajaté. Budoucí majitel může na stávající nájemní vztahy navázat a převzít zavedené nájemce, nebo prostory využít podle vlastních potřeb.

Roztoky u Prahy patří mezi dlouhodobě vyhledávané lokality díky výborné dostupnosti do hlavního města. Do centra Prahy se dostanete přibližně za 20 minut, autobusová zastávka je vzdálena jen minutu chůze a vlakové nádraží přibližně pět minut. Samotné centrum města nabízí kompletní občanskou vybavenost, množství služeb i obchodů, které vytvářejí přirozený pohyb potenciálních zákazníků.

Hledáтели komerční nemovitost na prestižní adrese s širokými možnostmi využití, ráda vám poskytnu více informací nebo vás provedu osobně.