

## Prodej nebytového prostoru( ateliéru) 50,30 m2 v ulici Březinova - Karlín - Praha

Březinova, 18600, Praha 8, Praha



**6 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Mašitová Jana**

**Tel.:** +420 725946117

**GSM:** +420 725946117

**E-mail:**

[jana.masitova@newreality.cz](mailto:jana.masitova@newreality.cz)

|                          |                   |                         |                   |
|--------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| <b>Plocha kanceláři:</b> | 50 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>    | cihlová           |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci   | <b>Druh prostor:</b>    | Obchodní          |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce      | <b>Doprava:</b>         | MHD; autobus      |
| <b>Voda:</b>             | Místní zdroj vody | <b>Telekomunikace:</b>  | Internet          |
| <b>Plyn:</b>             | Individuální      | <b>Topení:</b>          | Lokální - plynové |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace        | <b>Ostatní rozvody:</b> | Kabelová televize |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený ateliér o celkové výměře 50,3 m2, jehož dispozici tvoří dvě samostatné místnosti, předsíň a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Okna jsou umístěna nad úrovní okolního terénu a orientována na západ do klidného zeleného vnitrobloku. Prostor díky tomu nabízí dostatek denního světla, soukromí a příjemnou atmosféru vhodnou pro nerušenou práci i komfortní přijímání klientů.

Praktické dispoziční řešení umožňuje snadno oddělit pracovní, klientskou a administrativní část. Ateliér je vhodný například pro fyzioterapii, masáže, rehabilitaci, kosmetické služby, manikúru, pedikúru, kadeřnictví, barber shop, psychologickou, terapeutickou či koučovací praxi. Využití může najít také jako kancelář, poradenské studio, kreativní ateliér, sídlo menší společnosti nebo zázemí e-shopu.

Prostor prošel před pěti lety kompletní rekonstrukcí a je připraven k okamžitému užívání. K dispozici jsou plastová okna, plovoucí podlahy v kombinaci s dlažbou a vlastní plynový kotel s měděnými rozvody. Teplotu lze pohodlně regulovat pomocí termostátů. Příjemnou vzdušnost prostoru podporuje světlá výška stropů 2,7 metru.

Okna směřují do pečlivě udržovaného zeleného vnitrobloku s posezením pro rezidenty. Ateliér tak spojuje klidné

pracovní prostředí s bezprostřední dostupností všech služeb, které Karlín nabízí.

Velkou předností je také výborná dopravní dostupnost. Stanice metra B Křižíkova je vzdálena přibližně 5 minut chůze a tramvajová zastávka Urxova přibližně 2 minuty. V pěší vzdálenosti se nachází Forum Karlín, Karlínské náměstí, Kaizlovy sady, karlínská promenáda i široká nabídka kaváren, restaurací, obchodů a dalších služeb.

Dům je pečlivě udržovaný a nabízí přístup do zeleného dvora. Ateliér představuje atraktivní příležitost pro vlastní podnikání i investici s potenciálem stabilního výnosu v jedné z nejvyhledávanějších pražských lokalit.

Volný ihned. Pro sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.