

## Prodej nebytového prostoru 48 m<sup>2</sup> a zahrady, Praha 8 - Libeň

Na stráži, Praha 8, Praha

**4 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK a  
právního servisu

Vyřizuje

**Adam Kunstýř****Tel.:** 737 833 769**GSM:** 737 833 769**E-mail:**[adam.kunstyr@rkfinpos.cz](mailto:adam.kunstyr@rkfinpos.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	-2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nebytový prostor o celkové ploše 48 m<sup>2</sup> v domě v Praze 8 - Libni.

Prostor se nachází v suterénní části domu, je orientovaný na jih a okna směřují do klidné zahrady. K jednotce náleží spoluvlastnický podíl 1/6 na zahradě o výměře 145 m<sup>2</sup> a podíl na společných částech domu, mezi které patří mimo jiné schodiště, dílna a další společné prostory.

Jednotka je aktuálně ve fázi rozpracované rekonstrukce. Výhodou je, že již byla provedena podstatná část stavebních prací. Byla zhotovena nová odizolovaná podlaha, provázaná s obvodovými stěnami, čímž se zvýšila pochozí výška prostoru. Dále je zde nový elektrický rozvaděč a připravené napojení vody včetně samostatného vodoměru. Vyměněno bylo také okno, přičemž současný vstup do prostoru ze zahrady lze dle budoucího řešení ponechat, případně upravit zpět.

K dokončení je potřeba zejména navázat na rozpracované práce, provést vnitřní rozvody, napojení kanalizace, finální povrchy a další dokončovací práce podle zamýšleného využití. Prostor tak nabízí možnost dokončení dle vlastních

představ bez nutnosti začínat zcela od začátku.

Využití prostoru může být velmi variabilní, například jako ateliér, pracovna, kancelář, menší dílna, sklad, zázemí pro podnikání nebo investiční prostor k pronájmu. Díky jižní orientaci, dennímu světlu, oknům do zahrady a celkovému charakteru prostoru nejde o typický tmavý suterén, ale o prostor s příjemným potenciálem pro každodenní užívání. K rekonstrukci bylo vydáno dodatečné stavební povolení, které však v tuto chvíli není pravomocné z důvodu probíhajícího odvolacího řízení. Veškeré dostupné podklady a dokumentaci k dosavadnímu průběhu rekonstrukce je možné poskytnout vážnému zájemci k nahlédnutí.

Dům má komorní charakter a nachází se v lokalitě s kompletní občanskou vybaveností. V blízkosti jsou školy, školky, pošta, lékaři, supermarket, menší obchody, parky a další zeleň. Autobusová zastávka je přímo u domu, na metro C Nádraží Holešovice nebo Střížkov se lze dostat přibližně za 9 minut jízdy autobusem.

Nemovitost je vhodná zejména pro zájemce, kteří hledají prostor s potenciálem, chtějí si jej dokončit podle vlastních potřeb a ocení klidnější zázemí se zahradou v dobře dostupné části Prahy.

Fotogalerie obsahuje vizualizace prostoru.