

Komerční prostory v historickém činžovním domě na Žižkově

Hartigova, Praha 3, Praha



7 669 173 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Artem Saykin**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420 771 161 813**E-mail:**artem.saykin@re-max.cz

Počet podlaží objektu:	6	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Voda:	Vodovod
Doprava:	silnice; MHD	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte komerční prostor s výlohou do frekventované ulice, který spojuje atmosféru tradiční pražské architektury s moderním technickým standardem? Nabízíme k prodeji nebytový prostor o celkové podlahové ploše 49,8 m², umístěný v 1. nadzemním podlaží historického činžovního domu v ulici Hartigova na pražském Žižkově.

Prostor je díky svému dispozičnímu řešení vhodný například jako kancelář, obchod, showroom, kavárna, studio, poradenské pracoviště nebo provozovna služeb. Konkrétní způsob využití je možné přizpůsobit potřebám nového vlastníka s ohledem na příslušné právní a technické požadavky.

Dispozice se skládá z hlavního prostoru s výlohou do ulice o ploše 19,5 m², který nabízí dobrou viditelnost a přímý kontakt s kolemjdoucími. Na něj navazuje chodba o výměře 7,3 m², samostatná umývárna s WC a prostorné zázemí orientované do vnitrobloku o výměře 20,2 m². Prostory tak umožňují praktické oddělení části určené pro zákazníky nebo klienty od kancelářského, skladového či provozního zázemí.

Nebytová jednotka je součástí projektu, který citlivě navazuje na původní charakter domu a současně přináší moderní technické standardy. V rámci rekonstrukce probíhá obnova fasády, výměna oken za repliky původních kastlových oken, revitalizace společných prostor a modernizace technických rozvodů. Součástí standardu bude také nový individuální elektrický kotel a nové vytápění, které zajistí komfortní a efektivní užívání prostor.

Hartigova ulice nabízí dobrou viditelnost, snadnou dostupnost a široké možnosti podnikatelského využití. Žižkov je živá a vyhledávaná městská čtvrť s vysokou koncentrací rezidentů, kancelářů, obchodů, restaurací i provozoven služeb. V blízkém okolí se nachází park Parukářka, sportovní areál Pražáčka, obchodní centrum Atrium Flora a kompletní občanská vybavenost.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťují tramvajové a autobusové zastávky Biskupcova a Ohrada. V dosahu je rovněž

stanice metra Želivského.

Nabídka představuje zajímavou příležitost pro vlastní podnikání i jako investice určená k následnému pronájmu. Výloha do ulice, oddělené zázemí, vlastní sociální zařízení a poloha v dynamicky se rozvíjející části Prahy vytvářejí dobré předpoklady pro dlouhodobé a variabilní využití.

Rádi vám poskytneme další informace a domluvíme osobní prohlídku prostor.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.