

Prémiový komerční prostor na Vinohradech

U Kanálky, 12000, Praha 2, Praha



15 220 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Karolína
Marchlíková**

Tel.: +420 233 091 011

GSM: +420 735 759 607

E-mail:

karolina.marchlikova@eng-elvoelkers.com

Plocha kanceláří:	108 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Ostatní:	Garáž; Výtah; Parkoviště	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neohospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prémiový komerční prostor s vlastní terasou a předzahrádkou se rozkládá v nejnižších podlažích reprezentativní rezidence. Tento kompletně zrekonstruovaný vinohradský dům, situovaný v atraktivní lokalitě poblíž náměstí Jiřího z Poděbrad, nabízí prémiové bydlení i prostor pro podnikání. Komorní dům disponuje podzemními garážemi, a proto je součástí prodeje možnost dokoupení jednoho garážového stání v zakladači a až dvou sklepních kójí.

Jednotka o vnitřní užitné ploše 108 m² má vstup z reprezentativních společných prostor a je výjimečná svými velkými okny, která se táhnou ze suterénní úrovně až do přízemí, čímž zajišťují dostatek světla. Prostor, který je po rekonstrukci a disponuje dřevěnými okny a podlahami a vlastním plynovým kotlem, je aktuálně využíván jako kosmetické studio s vlastní recepcí, hygienickým zázemím, relaxačními místnostmi a kuchýňkou.

V přízemní úrovni se nachází recepce, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a dvě místnosti s francouzskými okny, ze kterých se vstupuje na klidnou terasu s předzahrádkou (26 m²). Přes vzdušnou galerii se schodištěm se vchází do spodní (suterénní) úrovně, kde se rozkládá showroom a kuchýňka s toaletou pro personál.

Ke komerční jednotce je možné koupit také mezonetový byt 4+kk v nejvyšším podlažím domu, který má velikost 120 m² a terasu s příjemným výhledem.