

## Velkorysé nebytové prostory v srdci Malé Strany

Břetislavova, 11800, Praha 1, Praha



**14 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Patrik Sikora**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 731 554 566

**E-mail:**

[patrik.sikora@engelvoelkers.com](mailto:patrik.sikora@engelvoelkers.com)

|                          |                    |                              |                    |
|--------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 152 m <sup>2</sup> | <b>Užitná plocha:</b>        | 152 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 152 m <sup>2</sup> | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                  |
| <b>Druh objektu:</b>     | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>         | před rekonstrukcí  |
| <b>Typ zařízení:</b>     | Hotel              |                              |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V samotném srdci Malé Strany je k prodeji jedinečný komerční prostor umístěný v historickém domě z konce 16. století. Objekt o celkové výměře 152,2 m<sup>2</sup> (1. PP a 1. NP) se nachází ve stavu před rekonstrukcí a představuje mimořádnou příležitost pro realizaci gastronomického, kancelářského či jiného podnikatelského záměru na jedné z nejatraktivnějších komerčních a turistických adres v Praze.

Prostor disponuje variabilním uspořádáním, aktuálně rozděleným do tří samostatných místností. V 1. PP je k dispozici plocha 40 m<sup>2</sup>, v 1. NP pak 112,2 m<sup>2</sup>. Díky orientaci oken jak do ulice, tak do vnitrobloku, působí interiér přirozeně světlým dojmem. Samozřejmostí je vstup přímo z ulice, který je doplněn místem vhodným pro recepci.

Součástí prostor jsou tři toalety a sprcha, špaletová okna, dlažba ve všech místnostech, nová hydroizolace, přívod vody v každé místnosti, plynové topení a vzduchotechnika v 1. NP. Jednotka je v současnosti kolaudována jako ateliér.

Díky výjimečné poloze, historickému charakteru a širokým možnostem využití představuje tento prostor ideální volbu pro investory i podnikatele hledající místo s vysokým potenciálem v jedné z nejcennějších částí Prahy.