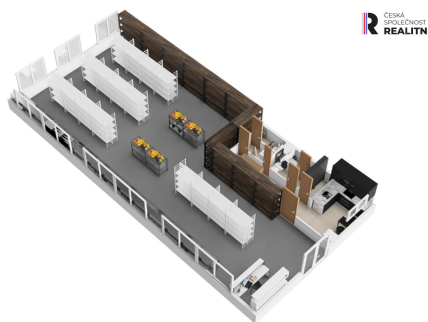


Prodej - komerční objekt, obchodní centrum, 149 m²

Dobronická, Praha-Libuš, Praha



17 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Šebor

Tel.: 226 254 595

GSM: +420 730701037

E-mail:

misebor@csrealitni.cz

Celková plocha:	149 m ²	Počet podlaží:	8
Počet míst k parkování:	7	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Účel budovy:	Obchodní centrum
Ostatní:	Bezbarierový přístup; Výtah; Parkoviště	Umístění objektu:	rušná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Topení:	Ústřední - dálkové	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI:

Prodej komerčního prostoru 149 m² se sedmi parkovacími místy Praha-Libuš, Dobronická (u SAPY)

Nabízíme k prodeji strategicky umístěný komerční prostor o velikosti 149,43 m² nacházející se na ulici Dobronická, mezi ulicemi Libušská a Vídeňská kousek od tržnice SAPA. Jedná se o jedno z nejfrekventovanějších a obchodně nejzajímavějších míst na Praze 4 s potenciálem růstu, které nabízí stabilní tok zákazníků po celý den a dobrou dostupnost prostoru.

Prostor je díky své dispozici a poloze ideální nejen pro showroomy nebo potraviny, ale i pro provozy, které potřebují viditelnost, snadný přístup zákazníků a reprezentativní zázemí. Velké prosvětlené výlohy a otevřený půdorys se skvěle hodí pro prodejny, servisní místo, výdejní místo e-shopu nebo jiný specializovaný obchod. Prostor lze využít také jako showroom, kanceláře či kombinaci služeb a maloobchodu.

V okolí se nachází silná zákaznická základna, což zajišťuje vysoký obchodní potenciál a pravidelný pohyb klientů. Prostor leží nedaleko budoucí stanice metra D, díky čemuž bude lokalita ještě dostupnější. Přímo před objektem je autobusová zastávka, takže se k vám zákazníci snadno dostanou i bez auta.

Významným benefitem je vlastní parkovací plocha pro 7 vozidel přímo před objektem, což výrazně zjednodušuje zásobování i návštěvnost.

Výhody nemovitosti:

- 149,43 m² komerční plochy
- 7 soukromých parkovacích míst přímo před objektem
- atraktivní poloha ulice Dobronická mezi Libušskou a Vídeňskou
- bezprostřední blízkost tržnice SAPA
- stabilní a silný tok zákazníků
- ideální pro showroom, speciality, mini market, fresh shop nebo výdejnu
- vhodné také pro služby, showroom či kombinaci provozů
- dobře viditelné místo pro prodej techniky, hobby sortimentu nebo vybavení
- flexibilní prostor využitelný pro služby, reprezentativní sídlo nebo maloobchod

Další informace k domu:

Budova, ve které se prostor nachází, připravuje renovaci kotelny a úpravou okolí domu. Díky tomu, že má SVJ dlouhodobě vytvořené finanční přebytky, není potřeba brát úvěr, a tedy se neplánuje zvyšování měsíčních záloh. Rekonstrukce tak proběhne bez dopadu na budoucího vlastníka.

Výhoda do budoucna - METRO D:

V blízkosti budou v příštích letech zprovozněny nedaleké nové stanice metra D - Libuš a Písnice, které výrazně zlepší spojení s centrem Prahy. Díky tomu se očekává nárůst návštěvnosti, vyšší průchodnost oblasti a další růst obchodního potenciálu.

Volné od roku 2026. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat, rádi Vám poskytneme bližší informace a webovou stránku nemovitosti.