

## Podnájem bytové jednotky 2+kk s obchodním prostorem, celkem 96,38m2 Praha 5, Slivenecká 72/5

Slivenecká, 15200, Praha 5, Praha



**20 000 Kč**  
za měsíc

+ zálohové měsíční poplatky za služby cca 5.000,-Kč + elektřina se převádí na Podnájemce



Vyřizuje

**Markéta Tichá**

**Tel.:** +420 724283927

**GSM:** +420 724283927

**E-mail:**

[tichamarket@email.cz](mailto:tichamarket@email.cz)



**Dispozice bytu:** 2+kk

**Počet podlaží v domě:** 2

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** jiné

**Topení:** Ústřední - plynové

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 96,4 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme jedinečnou příležitost k podnájmu obchodní prostor s bytovou jednotkou 2+KK o celkové ploše 96,38 m and sup2;, který se nachází v přízemí domu na adrese Slivenecká 72/5, Praha 5 Hlubočepy.

Vstup je přímo z ulice, což zajišťuje skvělou viditelnost a dostupnost pro zákazníky.

Obchodní část o velikosti 40,7 m and sup2; zahrnuje prodejnu 28,9 m<sup>2</sup>, kancelář/dílnu 8,83 m<sup>2</sup> a zázemí s kuchyňkou a WC 2,97 m<sup>2</sup>. V současnosti je prostor využíván jako prodejna a servis mobilních telefonů. Na obchodní část navazuje bytová jednotka o velikosti 55,68 m and sup2;, která nabízí ložnici 7,46 m<sup>2</sup>, chodbu 5,78 m<sup>2</sup>, předsaň 8,75 m<sup>2</sup>, koupelnu se sprchovým koutem 4,69 m<sup>2</sup> a prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem 29 m<sup>2</sup>. Součástí bytu je také vestavěné patro na spaní, šatní skříň na míru a vstup na společný dvůr, který lze využívat jako terasu.

Celý prostor prošel nedávno kompletní rekonstrukcí na náklady současného Podnájemce, včetně podlah, maleb, elektroinstalace, dveří a zárubní. Z tohoto důvodu je požadováno odstupné/úplata částka 750.000,-Kč, které reflektuje rozsah provedených prací. Výhodou je i následně nižší měsíční nájemné a možnost dlouhodobého podnájmu minimálně na 10 let. Měsíční podnájemné činí 20.000,-Kč a k tomu se hradí měsíční zálohové poplatky za služby cca 5.000,-Kč + elektřina se převádí na podnájemce + provize pro realitní kancelář 25.000,-Kč.

Lokalita je velmi atraktivní. Přímo u domu se nachází autobusová zastávka Nádraží Hlubočepy s linkami 120 a 258, které zajišťují spojení na Smíchov, Barrandov i Radotín. V blízkosti je také vlakové spojení Hlubočepy a snadný nájezd

na Pražský okruh. Naproti přes ulici jsou potraviny, v okolí je kompletní občanská vybavenost. Velkou předností je i blízkost přírodního parku Prokopské údolí a Barrandovských skal, které nabízejí možnosti procházek a sportovních aktivit.

Tento pronájem představuje unikátní kombinaci obchodního prostoru a bytové jednotky na jedné adrese, což je velkou výhodou pro podnikání i bydlení. Nemovitost je volná dle dohody se zájemcem.

Pro bližší informace nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte.