

## **Velmi pěkný nebytový prostor 4+kk, 105 m<sup>2</sup>, Praha 2 - Vinohrady, ulice Pod Nuselskými schody**

Pod Nuselskými schody, Praha 2, Praha

**34 000 Kč**

za měsíc

+ poplatky 400 Kč / 1  
osoba + přepis el. energie  
(cca 1.500 Kč) a plynu (cca  
2 000 Kč /měsíc)



Vyřizuje

**Soňa Kutnohorská****Tel.:** 735 079 999**GSM:** 735 079 999**E-mail:**[sona.kutnohorska@kuzopa  
rtners.cz](mailto:sona.kutnohorska@kuzopartners.cz)**Plocha kanceláří:** 105 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** po rekonstrukci**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná**Druh objektu:** cihlová**Druh prostor:** Kanceláře

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pronájem velmi pěkného nebytového prostoru o velikosti 4+kk, 105 m<sup>2</sup>, s komorou, Praha 2 - Vinohrady, ulice Pod Nuselskými schody. Prostor se nachází ve sníženém přízemí ve zrekonstruovaném činžovním domě. Vstup do prostoru je přímo z ulice a 1 další východ (označený jako nouzový) ústí do domovní chodby. Prostor je orientovaný na východ do klidné jednosměrné ulice (2 místnosti) a na západ do klidného vnitrobloku (2 místnosti). Prostory jsou po právě dokončené renovaci a jsou vhodné pro kancelářský provoz, obchod nebo výrobu s tichým provozem. Prostor má prosklený vstup s menší výlohou zabezpečený mřížemi a na všech oknech jsou nainstalovány rovněž bezpečnostní mříže.

Prostor se skládá ze vstupní místnosti a dalších 3 neprůchozích místností, do kterých je vstup z prostorné haly, která umožňuje také vstup do kuchyňského koutu, koupelny se sprchovým koutem, umývadlem a WC a do 1 dalšího samostatného WC s umývadlem. Na podlaze je plovoucí podlaha a dlažba. Topení je etážové - vlastní plynový kotel, který zajišťuje vytápění celého prostoru. Ohřev vody je el. bojlerem. Parkování je možné na ulici (modré zóny) nebo na přilehlém placeném parkovišti.

Dům se nachází v klidné části na rozhraní Vinohrad a Nuslí. Cca 80 m od domu je zastávka tram č. 6 a 11 s přímým spojením do samotného centra Prahy - I.P. Pavlova, Karlovo náměstí, Václavské náměstí, Muzeum, Flora apod. a rovněž na všechny linky metra. Občanská vybavenost je v místě - rozsáhlá maloobchodní síť a supermarket Billa.

Prostor je výhradně nekuřácký, je volný ihned. Vratná kauce je ve výši 40.000 Kč.