

## Prodej samostatného objektu 60 m<sup>2</sup> s vlastním dvorem 68 m<sup>2</sup>

Pernerova, Praha 3, Praha



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Barбора Čížková**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420776658995

**E-mail:**

[barbora.cizkova@re-max.cz](mailto:barbora.cizkova@re-max.cz)

|                               |                    |                                  |                    |
|-------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 128 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená            | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý              |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní             | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce       |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD       | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod           | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | F - Velmi nevhodná |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tato nabídka není klasickým rodinným domem ani běžnými obchodními prostory. Jedná se o samostatný přízemní objekt s vlastním dvorem ve vnitrobloku ulice Pernerova v Karlíně, který nabízí zajímavý potenciál pro komerční či individuální využití.

K prodeji nabízíme samostatně stojící objekt o užitné ploše cca 60 m<sup>2</sup> s uzavřeným soukromým dvorem o velikosti 68 m<sup>2</sup>.

Nemovitost stojí na vlastním pozemku a není součástí SVJ, což přináší větší míru nezávislosti při jejím užívání.

Přístup k objektu je veden přes vnitroblok činžovního domu, odkud se vstupuje samostatnými uzamykatelnými dveřmi přímo na soukromý dvůr. Díky tomuto řešení je prostor oddělený od ruchu ulice a nabízí příjemné soukromí i klid.

Dle kolaudačního rozhodnutí je objekt veden jako rodinný dům. Uvedené možnosti využití vycházejí z dispozice a charakteru objektu a vždy závisí na konkrétním projektu a schválení příslušnými orgány.

Objekt je zcela bezbariérový a dispozičně nabízí vstupní část, dvě místnosti (aktuálně oddělené částečnou sádrokartonovou příčkou), kuchyň a koupelnu se sprchovým koutem a WC.

Technický stav odpovídá stáří a dosavadnímu způsobu užívání - prostor je určen k úpravám dle potřeb nového majitele, což umožňuje plnou individualizaci.

Výraznou přidanou hodnotou je soukromý dvůr, přístupný výhradně z tohoto objektu, který lze využít jako klidovou zónu, provozní zázemí nebo venkovní část pro klienty.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě - elektřinu, plyn, vodu a kanalizaci. K dispozici je internetové připojení.

Možné směry využití (po úpravách):

- služby, studio, ateliér, zdravotnické zařízení
- menší kancelář či provozovna
- individuální podnikatelský nebo investiční záměr

Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají samostatný prostor v atraktivní lokalitě Karlín, počítají s vlastními úpravami a ocení kombinaci klidného vnitrobloku a centra města.

Pro více informací a domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.