

Prodej nebytové jednotky 3+1 88 m², Praha - Smíchov

Lesnická, 15000, Praha 5, Praha



11 990 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Šimon Jelínek

Tel.: 608 606 197

GSM: +420 608 606 197

E-mail:

info@simon-jelinek.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	95 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Stáří objektu:	2010	Vlastnictví:	osobní
Výška stropu:	3.2	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení a podnikání v jednom na prestižní adrese u Vltavy

Nabízíme k prodeji prostornou nebytovou jednotku o dispozici 3+1 a výměře 88 m², situovanou v přízemí krásného secesního domu z počátku 20. století v Lesnické ulici na Smíchově. Jen pár kroků od Janáčkova nábřeží a Smíchovské náplavky.

Jednotka má dva samostatné vstupy – přímo z ulice i z domovní chodby. Díky tomu nabízí široké možnosti využití: advokátní kancelář, ordinace, ateliér, showroom, sídlo firmy nebo kombinace podnikání s vlastním zázemím.

Dispozice je praktická a flexibilní. Do Lesnické ulice směřují dva vzájemně propojené pokoje, ideální jako reprezentativní kancelář a klientská místnost. Směrem do vnitrobloku, který je výrazně pod úrovní ulice, jsou orientovány další 2 místnosti - pokoj a kuchyně - výhled z okna je zde dvě podlaží nad zemí. Všechny místnosti jsou samostatně přístupné ze vstupní haly.

Jednotka prošla kompletní rekonstrukcí – nové rozvody, podlahy, izolace, koupelna i toaleta. Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel, což umožňuje plnou kontrolu nad náklady. Citlivě byly renovovány původní interiérové dveře se secesními zárubněmi a mosaznými klikami, které podtrhují historický charakter prostoru. Měsíční zálohy na služby činí 500 Kč na osobu, elektřina a plyn se hradí samostatně dle vlastní spotřeby. Významnou přidanou hodnotou je plánovaná výstavba výtahu, kterou SVJ začalo realizovat, což dále zvýší komfort i dlouhodobou hodnotu nemovitosti.

Samotný dům si zachoval autentickou atmosféru staré Prahy – původní secesní štuky na chodbách a pečlivě udržované společné prostory dodávají celé nemovitosti reprezentativní ráz.

Lesnická ulice leží v klidné části Smíchova, kolmo k Janáčkovu nábřeží, naproti ikonickému Tančící dům na druhém břehu Vltavy. V pěší vzdálenosti je Smíchovská náplavka, obchodní centrum Nový Smíchov i stanice metra B Anděl. Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost – úřady, školy, restaurace i kavárny.

Tato adresa spojuje kouzlo historické Prahy s komfortem centra města. Reprezentativní prostor, flexibilní využití a výjimečné místo u řeky – příležitost, která se na trhu objevuje jen zřídka.