

## Komerční prostory s možností velké zahrady a až 10 parkovacích stání

Horoušany



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**David Pátek**
**Tel.:** 725 065 555

**GSM:** 725065555

**E-mail:**
[david@4develop.cz](mailto:david@4develop.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kam v této uspěchané době uložit své peníze, nebo kde rozjet vlastní podnikání? Pak jste zde správně. Přesně pro vaše potřeby zde stavíme polyfunkční dům v nové lokalitě obce Horoušany, jen 2 kilometry od Nehvizd a velmi blízko budoucímu terminálu pro vysokorychlostní vlakovou dopravu Praha Východ. Budova je navržena v nízkoenergetickém standardu provedení s důrazem na design i funkčnost. Nachází se v lokalitě, kde již postupně vzniká přes 100 domů s rodinami a dále se bude rozvíjet.

V rámci projektu jsme připravili pouze 5 nebytových prostorů, jedná se o jediné nebytové prostory v lokalitě a širším okolí.

Obchodní prostor se nachází v přízemí. Původně byl koncipován jako mateřská školka a je tedy možnost k němu pořídit zahradu až do výše cca 600m<sup>2</sup> a až 10 parkovacích stání. V tuto chvíli se nachází ve fázi hrubé stavby (uvnitř), venku probíhají dokončovací práce. Disponuje 2 vstupy, kdy první je plánován k zásobování, čímž přichodu personálu a

druhý pro veřejnost. Prostor bude variabilně upraven dle budoucího využití "na míru".

Zájemcům nabízí mnoho variant použití. Školka, fitness, výtvarná dílna s kavárnou, prostor pro dětské skupiny, fyzioterapie s masážími, administrativní prostory a mnoho dalšího. Aktuálně prověřujeme možnost otevření potravin.

Kolaudace budovy plánována na 2kv / 2026.

Dostupnost je vynikající, jelikož se nachází poblíž dálnice, silnice, budoucího vlakového terminálu Praha-východ a autobusové zastávky. Telekomunikační připojení je také k dispozici v podobě vysokorychlostního internetového připojení optickým kabelem.

Rádi vám vyřídíme výhodné financování s podporou od NRB.

Pojďte se se mnou potkat a získat více informací o vaší nové investici.