

Prodej - komerční objekt, obchodní centrum, 149 m²

Dobronická, Praha-Libuš, Praha

**16 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Michal Šebor**Tel.:** 226 254 595**GSM:** +420 730701037**E-mail:**misebor@csrealitni.cz

Počet podlaží objektu:	8	Celková podlahová plocha:	149 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	rušná část obce	Topení:	Ústřední - dálkové
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Celková plocha:	149 m ²
Počet podlaží:	8	Počet míst k parkování:	7
Účel budovy:	Obchodní centrum	Ostatní:	Bezbarierový přístup; Výtah; Parkoviště
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI:

Prodej komerčního prostoru 150 m² se 7 parkovacími místy: Ideální pro showroom či reprezentativní kanceláře.

Praha Libuš, ulice Dobronická.

Nabízíme k prodeji strategicky umístěný komerční prostor o celkové výměře 150 m². Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro firmy hledající vlastní reprezentativní sídlo, klientské centrum nebo prosklený showroom v dynamicky se rozvíjející části Prahy 4.

Klíčové parametry a potenciál: prostor je ihned volný, kompletně vyklizený, nově vymalovaný a díky svému otevřenému půdorysu a velkorysým proskleným výlohám nabízí maximální flexibilitu pro moderní kanceláře či prodejnu.

Vlastní parking: Zásadním benefitem je 7 soukromých parkovacích míst přímo před vstupem – luxus, který ocení vaši zaměstnanci i klienti.

Strategická poloha na tepně: Prostor se nachází na frekventované ulici Dobronická, která slouží jako hlavní dopravní tepna pro celou oblast. Lokalita těží i z blízkosti areálu SAPA, což zajišťuje silný a stabilní tok zákazníků po celý den.

Zastávka MHD přímo u objektu: Autobusová zastávka je situována přímo před prodejnou. To zaručuje perfektní dostupnost a zajišťuje, že vaše značka je neustále na očích stovkám lidí čekajících na spoj.

Další informace k domu a okolí:

Budova plánuje v blízké době renovaci kotelny a úpravy okolí. Velkou výhodou je, že Společenství vlastníků jednotek (SVJ) má dlouhodobě vytvořené dostatečné finanční rezervy. Pro kupujícího to znamená: není nutné čerpání úvěru ani navyšování měsíčních záloh. Plánovaná rekonstrukce proběhne bez dopadu na rozpočet budoucího vlastníka, naopak zvýší estetickou a tržní hodnotu objektu.

Výhoda do budoucna – METRO D

Investice do tohoto prostoru má vysoký růstový potenciál díky budované lince metra D. V blízkosti budou zprovozněny nové stanice Libuš a Písnice, které zásadně změní dynamiku celé lokality.

Zhodnocení: Očekává se výrazné zvýšení tržní ceny nemovitostí v oblasti.

Dostupnost: Metro zjednoduší dojezd zaměstnancům z celého města a přivede nové zákazníky.

Výhody nemovitosti v kostce:

149,43 m² připravených k okamžitému provozu.

7 soukromých parkovacích míst přímo u výloh.

Vysoká viditelnost díky velkoformátovému prosklení na hlavní tepně.

Bezpečná investice: SVJ s finančním polštářem a budoucí stanice metra v docházkové vzdálenosti.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat. Radi vám poskytneme detailní informace a odkaz na webovou prezentaci nemovitosti.