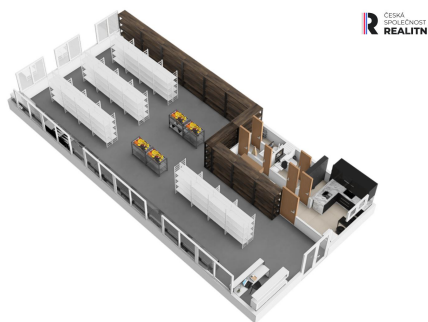
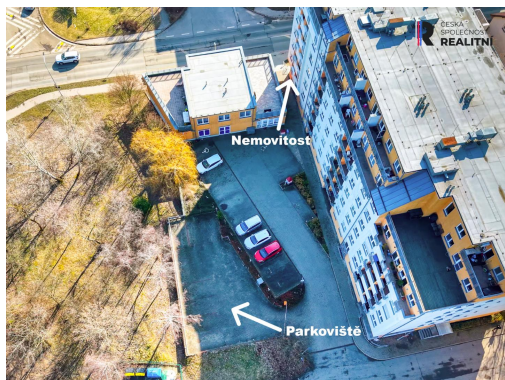


## Prodej - komerční objekt, obchodní centrum, 149 m<sup>2</sup>

Dobronická, Praha-Libuš, Praha



**16 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

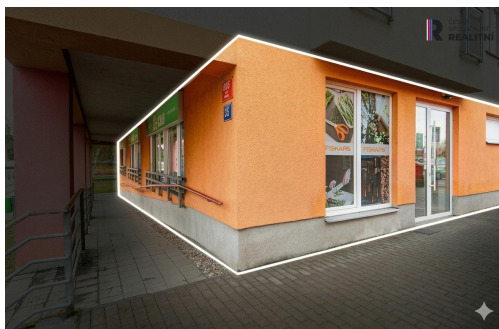
**Michal Šebor**

**Tel.:** 226 254 595

**GSM:** +420 730701037

**E-mail:**

[misebor@csrealitni.cz](mailto:misebor@csrealitni.cz)



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

### POPIS NEMOVITOSTI:

Prodej komerčního prostoru 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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. Rádi vám poskytneme detailní informace a odkaz na webovou prezentaci nemovitosti.