

Nebytový prostor 334,7 m² s investičním potenciálem v Karlíně

Pernerova, Praha 8, Praha



120 000 Kč
za m²



Vyřizuje

Artem Saykin**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420 771 161 813**E-mail:**artem.saykin@re-max.cz**Plocha kanceláří:** 334 m²**Stav objektu:** velmi dobrý**Energetická náročnost:** G - Mimořádně
nehospodárná**Druh objektu:** cihlová**Druh prostor:** Jiné

POPIS NEMOVITOSTI: V jedné z nejžádanějších částí Prahy - Karlíně, v ulici Pernerova, nabízíme k prodeji nebytový prostor o celkové ploše 334,7 m² s výrazným investičním potenciálem.

Prostor zaujme vysokými stropy, původními cihlovými klenbami a atmosférou, kterou v novostavbě nenajdete, a zároveň nabízí široké možnosti dalšího využití.

DISPOZICE A FLEXIBILITA

Nemovitost je dle katastru nemovitostí rozdělena do tří samostatných jednotek (150 m², 101,4 m² a 83,3 m²).

V současnosti jsou prostory dispozičně upraveny a využívány jako dva funkční celky, což umožňuje flexibilní využití dle konkrétního záměru. Prostor je možné ponechat v aktuálním uspořádání, nebo jej opět rozdělit na tři samostatné jednotky.

Velkou výhodou jsou čtyři vstupy - dva přímé vstupy z ulice a dva vstupy ze společných prostor domu, což umožňuje efektivní rozdělení i variabilní využití.

MOŽNOSTI VYUŽITÍ

Prostor je aktuálně veden jako nebytový, jeho potenciál tím však nekončí:

- hotové stavební povolení na ateliéry
- v procesu povolení pro wellness / služby
- možnost rekolaudace dle záměru nového vlastníka

Prostor umožňuje více scénářů využití - od vlastního podnikání až po investiční rozdělení s následným pronájmem.

Součástí je návaznost na osoby zapojené do povolovacího procesu, což umožňuje plynulé pokračování bez zbytečných komplikací.

KLÍČOVÉ PARAMETRY

- užitná plocha 334,7 m²
- dle katastru 3 samostatné jednotky
- aktuálně dispozičně řešeno jako 2 funkční celky
- 4 vstupy (2× z ulice, 2× z domu)
- možnost propojení i rozdělení
- projektová dokumentace k dispozici
- vyhledávaná lokalita Karlín

Karlín patří dlouhodobě mezi nejatraktivnější části širšího centra Prahy, kde se přirozeně propojuje rezidenční bydlení, kanceláře i služby. Právě proto zde podobné prostory nacházejí stabilní poptávku i dlouhodobou hodnotu.

Podrobné informace, půdorysy a projektová dokumentace jsou k dispozici na vyžádání.

V případě vážného zájmu Vám prostor osobně představím a projdeme konkrétní možnosti jeho využití i další postup. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.