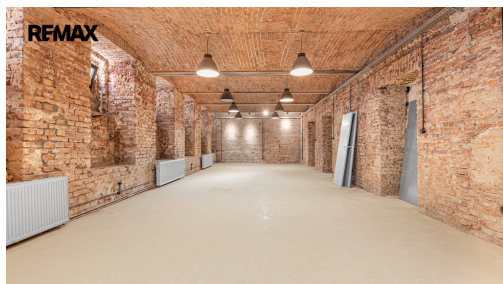


Prostor v Karlíně s povolením na ateliéry a připravovaným wellness využitím

Pernerova, Praha 8, Praha



105 030 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 Karlíně, v ulici Pernerova, nabízíme k prodeji nebytový prostor o celkové ploše 334,7 m², který má díky své dispozici, atmosféře a připraveným povolením výrazný investiční potenciál.

Nejde o prostor, kde by nový majitel začínal od nuly. K dispozici je stavební povolení na ateliéry a zároveň probíhá proces změny užívání na wellness / služby. Díky tomu se zde otevírají konkrétní a reálně uchopitelné možnosti využití - od ateliérů přes wellness až po prémiové služby, showroom, studio nebo investiční rozdělení a následný pronájem.

Prostor má silný charakter, který v novostavbě nenajdete - vysoké stropy, původní cihlové klenby a industriální atmosféru. Právě tyto prvky tvoří ideální základ pro koncept, který má být výjimečný, ne tuctový.

Dispozice a variabilita

Nemovitost je dle katastru rozdělena do tří samostatných jednotek o výměrách:

- 150 m²
- 101,4 m²
- 83,3 m²

Aktuálně jsou prostory dispozičně řešeny jako dva funkční celky. Nový vlastník je může ponechat v současném

uspořádání, propojit, nebo opět rozdělit na tři samostatně využitelné části.

Velkou výhodou jsou čtyři vstupy - dva přímo z ulice a dva ze společných prostor domu. To výrazně rozšiřuje možnosti využití, oddělení provozů nebo vytvoření více samostatných nájemních jednotek.

Připravené směry využití

Nejsilnější stránkou této nabídky není pouze obecný potenciál, ale konkrétní rozpracované možnosti:

- stavební povolení na ateliéry,
- probíhající změna užívání na wellness / služby,
- možnost rozdělení na více samostatných provozů,
- vhodné pro prémiové služby, studio, showroom nebo klientské zázemí,
- zajímavé pro vlastní podnikání i investiční pronájem,
- projektová dokumentace k dispozici.

Součástí je také návaznost na osoby zapojené do povolovacího procesu, což může novému vlastníkovi usnadnit další postup.

Lokalita

Karlín dlouhodobě patří mezi nejatraktivnější části širšího centra Prahy. Spojuje rezidenční bydlení, kanceláře, gastronomii, služby i silnou kupní sílu okolí. Právě proto zde mají dobře uchopené komerční prostory dlouhodobou hodnotu. Pernerova ulice nabízí výbornou dostupnost, městský charakter a prostředí vhodné pro klientsky orientované služby i investiční využití.

Klíčové parametry

- celková plocha 334,7 m²
- dle katastru 3 samostatné jednotky
- aktuálně řešeno jako 2 funkční celky
- 4 vstupy - 2× z ulice, 2× z domu
- vysoké stropy a původní cihlové klenby
- stavební povolení na ateliéry
- probíhající změna užívání na wellness / služby
- možnost rozdělení i propojení
- projektová dokumentace k dispozici
- atraktivní lokalita Praha 8 - Karlín

Tato nemovitost je vhodná pro kupujícího, který nehledá běžný nebytový prostor, ale místo s jasnou vizí, charakterem a možností vytvořit zde hodnotný projekt.

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. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.