

## Prodej nebytového prostoru 1+kk - Kuželova

Kuželova, Praha 18, Praha



**3 500 000 Kč**

za nemovitost

Včetně kompletního právního servisu, advokátní úschovy, vkladu vlastnického práva a provize RK.



Vyřizuje

**Ing. Martin Bejvančický**

**Tel.:** +420 733 152 553

**GSM:** +420607900550

**E-mail:**

[martin.bejvancicky@re-max.cz](mailto:martin.bejvancicky@re-max.cz)

|                          |                                      |                               |                            |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 22 m <sup>2</sup>                    | <b>Druh objektu:</b>          | panelová                   |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                          | <b>Druh prostor:</b>          | Obchodní                   |
| <b>Ostatní:</b>          | Výtah                                | <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                      | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderně zrekonstruovaný nebytový prostor řešený jako 1+kk v osobním vlastnictví, o užitné ploše 21,8 m<sup>2</sup>, situovaný v atraktivní a vyhledávané lokalitě Praha - Letňany, v bezprostřední blízkosti nákupního centra Letňany. Prostor se nachází v 1. nadzemním podlaží bytového domu s výtahem.

Nemovitost prošla kompletní a pečlivě provedenou rekonstrukcí, která zahrnovala mimo jiné nové rozvody elektroinstalace a celkovou modernizaci interiéru. Součástí prostoru je kuchyňská linka a dispozičně upravené jádro. Koupelna je vybavena sprchovým koutem, toaletou a umyvadlem. Dále je k dispozici vestavěná skříň a plovoucí podlahy. Dům je osazen plastovými okny.

Parkování je možné přímo před domem.

Lokalita nabízí plnou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti, včetně mateřských, základních i středních škol,

dětských hřišť, parků, obchodů, kaváren a restaurací. Samozřejmostí je také dostupnost zdravotnických služeb, lékáren a široké sítě supermarketů (Albert, Penny, Lidl).

Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost sportovního areálu Aquacentra Lagoon s plaveckým bazénem. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje autobusová zastávka Ivančická v těsné blízkosti domu, přičemž stanice metra linky C – Letňany je vzdálena jen několik minut jízdy.

Nebytový prostor je momentálně pronajat spolehlivému nájemci a to do 31.08.2026.

Veškeré podrobné informace o této nemovitosti Vám rád poskytnu na vyžádání.

Neváhejte mě kontaktovat - rád Vás seznámím se všemi podklady a představím nebytový prostor při osobní prohlídce. Budu se těšit na viděnou. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.