

## Pronájem nových obchodních prostor pro kosmetiku / nehtové studio | Praha 3 Žižkov

Hartigova, Praha 3, Praha



**45 000 Kč**

za měsíc

+ DPH a zálohy na služby,  
elektřina se převádí na  
nájemce



Vyřizuje

**Bc. Martin Březina**

Tel.: 222 524 840

GSM: +420296240404

E-mail:

[brezina.team@re-max.cz](mailto:brezina.team@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K pronájmu nabízím zcela nové obchodní prostory s výlohami do frekventované ulice v právě dokončovaném projektu VIVUS Žižkov.

Prostory o celkové výměře cca 60 m<sup>2</sup> se nachází v přízemí, s výlohami a vstupem do frekventované ulice Hartigova, v těsné blízkosti autobusové zastávky Lukášova. Prostory jsou vybaveny rekuperací, klimatizací a vzduchotechnikou, kolaudovány budou jako kosmetický salón. Je zde také možnost provozovat nehtové studio, kadeřnictví / barber, masáže či jiné podobné služby.

Hlavní část prostoru má výměru necelých 50 m<sup>2</sup>, zajímavostí je dále patro o výměře cca 10 m<sup>2</sup>. Do patra povedou schody, je zde také možnost rozšířit pochozí plochu umístěním vestavby. Jelikož je prostor ještě ve výstavbě, provedení

schodiště a možnost rozšíření patra jsou variabilní a mohou se přizpůsobit preferencím nájemníka. Patro pak může sloužit jako zázemí pro personál nebo oddělená klidová zóna pro zákazníky. Součástí pronájmu je také možnost využití venkovní plochy před prostorem, kam je možné umístit posezení pro čekající klientelu.

Oproti nynějšímu stavu, který můžete vidět na fotografiích, budou v prostoru umístěny dřevěné podhledy, které skryjí stropní instalace. Pro představu budoucího stavu si můžete v prezentaci prohlédnout vzorové vizualizace.

Nájemné 45.000,- Kč + DPH. Služby ve výši cca 5.000,- Kč (odhad, bude upřesněno po převzetí prostor od stavitele). Elekřina se převádí na nájemce. Jistota (kauce) ve výši 90.000,- Kč. Neplatíte provizi RK. K dispozici přibližně červenec / srpen 2026, dle posledních informací od developera. Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.