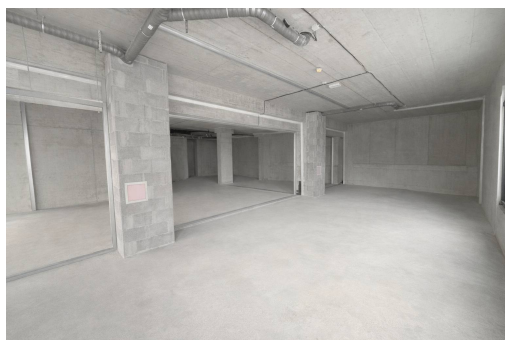


**Prodej obchodních prostor 247,8 m<sup>2</sup> - Hábova ul., Praha 5 - Stodůlky**

Hábova, 15500, Praha 13, Praha

**26 019 000 Kč**

za nemovitost

+ DPH



Vyřizuje

**Ing. Petr Strnad - prodej**

Tel.: 737384509

GSM: +420 737 384 509

E-mail:

strnad@sephira-group.cz

<b>Plocha kanceláří:</b>	248 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní komerční jednotku o výměře 247,8 m<sup>2</sup> ve stavu „shell & core“, situovanou v přízemí nově dokončeného polyfunkčního projektu Paprsek Stodůlky, přímo u stanice metra B - Stodůlky.

Kupní cena činí 26 019 000 Kč + DPH.

Jednotka disponuje bezbariérovým přístupem a možností využití venkovní plochy formou předzahrádky. Díky své poloze a dispozici nabízí široké možnosti využití - od gastronomického provozu (restaurace, kavárna), přes maloobchod, kanceláře či ordinace až po další typy služeb.

Projekt je zasazen do zavedené a hustě osídlené rezidenční lokality s vysokou koncentrací potenciálních zákazníků. Významnou konkurenční výhodou je umístění přímo v rámci projektu, jehož součástí je supermarket Albert, lékárna, trafika a další služby generující stabilní každodenní pohyb klientů. Součástí areálu je přibližně 270 bytových jednotek a více než 2 300 m<sup>2</sup> obchodních ploch. V bezprostřední blízkosti se navíc nachází oblíbená odpočinková zóna Centrálního parku.

Velkým benefitem je kvalitně řešené parkování pro zákazníky přímo v objektu. K dispozici je cca 30 parkovacích stání v podzemních garážích určených pro návštěvníky, přičemž parkování je zdarma po dobu 2 hodin. Celý prostor je

monitorován moderním kamerovým systémem, který zajišťuje vysokou úroveň bezpečnosti.

Jednotka je aktuálně nabízena k pronájmu, což dává budoucímu vlastníkovi možnost zvolit si vlastní strategii – ať už formou výběru nájemce dle vlastních kritérií, nebo realizace vlastního podnikatelského záměru.

Tato nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost v rámci moderního rezidenčního projektu s dlouhodobým potenciálem stabilní návštěvnosti a komerčního využití.

V rámci projektu je možné zakoupit také menší jednotku o výměře 164,7 m<sup>2</sup>.

Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.