

**Exkluzivní prodej nebytového prostoru ubytovací zařízení, Nusle**

Na Jezerce, Praha 4, Praha

**6 890 000 Kč**  
za nemovitostU této nabídky kupující  
nehradí provizi RK!

Vyřizuje

**Marek Veselý****Tel.:** 775 771 051**GSM:** +420 775 771 051**E-mail:**[vesely@eurobyty.cz](mailto:vesely@eurobyty.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	74 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení vlastníka nabízíme k prodeji zajímavý nebytový prostor v Praze 4 - Nuslích, ulice Na Jezerce.

Prostor se nachází ve sníženém přízemí udržovaného domu s fungujícím SVJ. Dům momentálně prochází rozsáhlou rekonstrukcí, což bude zvyšovat atraktivitu daného místa. Jedná se o nebytovou jednotku která je výjimečná možností vstupu jak z domu, tak přímo z ulice.

Díky této variabilitě prostor nabízí širokou škálu možností využití, zejména pro podnikání jako například ubytovací služby, kancelář, obchod, výroba, služby různého charakteru či zázemí společnosti. Nabízí se i možnost kombinovat podnikání s bydlením či jiné formy využití. Prostor je ve výborném stavu připraven k okamžitému užívání.

Dispozice 3+kk o celkové ploše 74 m<sup>2</sup> zahrnuje hlavní místnost s kuchyní, dvě samostatné místnosti, koupelnu se sprchovým koutem, samostatné WC, předsíň, sklad a malou místnost ve vstupu do prostoru z domu. Vytápění je řešeno vlastním kondenzačním plynovým kotlem Bosch, k dispozici je také vzduchotechnika pro možnost rekuperace a

výměnu ovzduší interieru. Prostor má výlohu a okna z jednotlivých místností do ulice, u vstupních dveří je video zvonek.

Výborná dopravní dostupnost – stanice metra Pankrác, tramvajové i autobusové zastávky. V blízkosti se nachází park Na Jezerce, OC Arkády Pankrác atd.