

## Pronájem komerčního prostoru, 64m<sup>2</sup> s terasou a zahradou, Roztoky Žalov

Wolkerova, 25263, Roztoky



**22 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Veronika Fialová**
**Tel.:** +420 606285312

**GSM:** +420 606285312

**E-mail:**
[veronika.fialova@qara.cz](mailto:veronika.fialova@qara.cz)

<b>Celková plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Účel budovy:</b>	Jiný
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pronájem reprezentativního, designového prostoru koncipovaného jako 2kk v přízemí designové novostavby pro podnikání. Nadstandardní stylový prostor, s užitnou plochou 48m<sup>2</sup> interiéru, 16m<sup>2</sup> terasa a zahrada v jedinečném domě v klidné části Roztok, v krásném prostředí s výbornou dostupností do metropole.

Nemovitost je ideální pro klidný komerční provoz: kosmetický či estetický salon, masáže, fyzioterapii či jiné klidné služby.

Jednotka je situovaná v přízemí novostavby z roku 2021. Dispozice: vstupní chodba s důmyslnou šatní skříní, místnost s moderní, plně vybavenou kuchyní (lednice s mrazákem, indukční varná deska, trouba, mikrovlnná trouba, myčka, digestoř, luxusní spotřebiče Franke) a vstupem na východní terasu. Místnost/kancelář s velkorysou vestavěnou skříní a vlastním vstupem do zahrady. Designová koupelna se sprchovým koutem a toaletou, opět s přímým vstupem do zahrady. V místnostech dřevěné podlahy a dlažba, podlahové topení. Velkou výhodou je vlastní část zahrady a terasa. Nízké provozní náklady.

V prvním patře se nachází bytová jednotka, kterou využívají majitelé. Každá jednotka má separátní vstup přímo ze

zahrady a svojí privátní část zahrady k užívání.

Dům je situován v příjemné pěší dostupnosti od historického Levého Hradce s vyhlídkou. Město Roztoky je velmi žádanou lokalitou s vynikající dostupností do metropole (10 min). V místě je veškerá občanská vybavenost - supermarkety, obchody, restaurace, lékař, veterinář, pošta, fotbalové hřiště a další sportoviště. Konají se zde farmářské trhy a mnoho kulturních akcí. Blízkost přírody vybízí k využití turistických tras a cyklostezek nebo přivozu pro výlety do okolí.

Energetická náročnost budovy: B (úsporná).

Poplatky a energie: 5.000 Kč

Kauce: 2x nájemné, provize zprostředkovateli 1x nájemné

Vlak: Zastávka Roztoky-Žalov: 550 m (18 min na Masarykovo nádraží, centrum Prahy), Bus Levý Hradec 350 m