

## Variabilní nebytový prostor 4+1 | 92,6 m<sup>2</sup> | skvělá lokalita a potenciál změny na byt

Na Valentince, 15000, Praha 5, Praha



**13 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Patrik Sikora**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 731 554 566

**E-mail:**

[patrik.sikora@engelvoelkers.com](mailto:patrik.sikora@engelvoelkers.com)

**Plocha kanceláří:** 92 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**Druh objektu:** cihlová

**Druh prostor:** Obchodní

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nebytový prostor o dispozici 4+1 a celkové výměře 92,6 m<sup>2</sup> se nachází v 1. nadzemním podlaží udržovaného domu s fungujícím SVJ v atraktivní části Smíchov.

Jednotka prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2019, včetně nových plastových oken a povrchů podlah (plovoucí a keramická dlažba). Vytápění je řešeno samostatným elektrickým kotlem, což umožňuje plnou kontrolu nad provozními náklady.

Velkou předností je velmi variabilní dispozice s minimálním množstvím nosných zdí, která nabízí široké možnosti budoucího uspořádání prostoru podle potřeb nového majitele. Nemovitost má okna orientovaná jak do ulice, tak do klidného vnitrobloku, jehož využívání je možné.

K dispozici je také posouzení stavebního záměru, které umožňuje budoucí překolaudaci na bytovou jednotku, což výrazně zvyšuje investiční potenciál nemovitosti.

Lokalita patří mezi dynamicky se rozvíjející části města s probíhající novou rezidenční výstavbou v okolí, což dále posiluje její budoucí hodnotu. V kombinaci s výbornou dostupností a občanskou vybaveností se jedná o velmi zajímavou investiční příležitost i prostor pro budoucí bydlení.

PENB: G