

## Variabilní nebytový prostor 4+1 ve skvělé lokalitě s potenciálem změny na byt

Na Valentince, 15000, Praha 5, Praha



**11 300 000 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)

**Dispozice bytu:** 4+1

**Počet podlaží v domě:** 1

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 92 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**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 Smíchova.

K dispozici je předkolaudační rozhodnutí, které umožňuje velmi snadné převedení na bytovou jednotku, což zásadně zvyšuje investiční i užitnou hodnotu nemovitosti.

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.

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 příležitostí i prostor pro budoucí využití.