

## Prodej komerční Obchodní prostory, 82 m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 4, Nusle, Ctiradova 440/2, 1

Ctiradova, 14000, Praha 4, Praha

**7 190 000 Kč**

za nemovitost

Cena vč. ceny právních a realitních služeb.

|                               |                            |                          |              |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------|
| <b>Celková plocha:</b>        | 1 m <sup>2</sup>           | <b>Počet podlaží:</b>    | 4            |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>     | dobrý        |
| <b>Účel budovy:</b>           | Obchodní centrum           | <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                          |              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vážení klienti, ve výhradním zastoupení majitele, si vám dovoluujeme nabídnout jedinečnou příležitost získat velkorysý komerční prostor ve Ctiradově ulici, v pražských Nuslích. Tato komerční jednotka se nachází na rohu činžovního domu na křižovatce ulic Ctiradova a Na Zámecké, přímo mezi stanicemi MHD Otakarova a náměstí Bratří Synků.

Komerční prostor má podlahovou plochu 82 m<sup>2</sup>. Hlavní místnost, ze které by byla např. krásná prodejna, má užitnou plochu 43 m<sup>2</sup> doplňuje druhá místnost, využitelná např. jako velká kancelář, o užitné ploše 21,5 m<sup>2</sup>. Zázemí celého prostoru doplňuje koupelna (2,5 m<sup>2</sup>) s vanou, samostatná toaleta (1,4 m<sup>2</sup>) a předsíň (cca 6 m<sup>2</sup>), resp. kuchyňka, do které se vchází dveřmi z interiéru domu nebo z provozovny. Hlavní vchod pro zákazníky z ulice je přímo na rohu domu, vybavený mříží. Dříve byl prostor využíván jako zastavárna a ještě před tím jako zlatnictví. Ke komerčnímu prostoru náleží také sklepní prostor o podlahové ploše 22 m<sup>2</sup>. Sklep je přístupný pouze přímo z hlavní místnosti provozovny.

V lokalitě Nuslí se nachází veškerá občanská vybavenost, včetně restaurací, kaváren a parků (Havlíčkovy sady 350 m, park Folimanka 900 m).

Doprava: U domu se nachází tramvajové zastávky - Otakarovo náměstí a náměstí Bratří Synků, v docházkové vzdálenosti 7 minut vlakové nádraží Vršovice.

Obrovské zhodnocení a zatraktivnění tohoto místa zvedne zprovoznění stanice metra trasy „D“ přímo na náměstí Bratří Synků, podle plánu DPP v roce 2029.

Tento komerční prostor je ideální pro podnikání, a také jako investiční příležitost v širším centru Prahy. Rádi vám zajistíme i rekonstrukci tohoto prostoru podle Vašich představ.

Součástí naší nabídky je kompletní servis, tedy právní služby a zajištění všech potřebných dokumentů, přepis na katastru nemovitostí, pomoc se zajištěním financování, pojištění nemovitosti i domácnosti, přepisy energií.

Bližší informace Vám rád sdělím na osobní prohlídce tohoto prostoru.

Neváhejte mě kontaktovat.

Váš makléř, Petr Hromas Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N103721.



Vyřizuje

**Petr Hromas STYLE**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)