



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: 0023424

## Prodej, nebytový prostor 2+kk, OV, 86m<sup>2</sup>, Praha 8

Společná, 18200, Praha 8, Praha

**11 000 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, další pozn.: poplatky 3200,-Kč/měs + elektro, financová Vám vyřídíme

<b>Plocha kanceláří:</b>	86 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám unikátní investiční příležitost v atraktivní lokalitě Prahy 8.

Nabízíme k prodeji exkluzivní ubytovací jednotku, která kombinuje bytový a nebytový prostor optimalizovaný pro krátkodobé pronájmy prostřednictvím populárních platforem jako Airbnb, nebo Booking.

Tato nemovitost se nachází v bezprostřední blízkosti stanice metra Ládví, jen 5 minut chůze, což zajišťuje vynikající dostupnost a komfort pro vaše hosty. Velkým bonusem je prostorná dvougaráž (30m<sup>2</sup>) situovaná v I.PP přímo pod ubytovací jednotkou, která je součástí kupní ceny a nabízí bezpečné parkování pro automobily i možnost uskladnění kol. Garáž je vybavená samostatným přívodem elektřiny, což umožňuje pohodlné dobíjení elektromobilů.

Ubytovací jednotka o rozloze 86m<sup>2</sup> je situována v přízemí s bezbariérovým přístupem, což ocení zejména hosté se sníženou pohyblivostí. Vytápění akumulacími kamny, ohřev vody bojler (snížená sazba elektro), na podlahách plovoucí podlaha, rohová kuchyňská linka, koupelna se sprchovým koutem, WC samostatně. Pro bezproblémový check-in a check-out je možné instalovat klíčový trezor, což značně ulehčuje logistiku a snižuje provozní náklady. Celý bytový komplex je uzavřený s oploceným vchodem a 24 hod. ostrahou, ve spojení s jedinečnou polohou bytových domů, toto zajišťuje klid, soukromí a nadstandardní komfort.

Interiér jednotky nabízí velkou flexibilitu - současná dispozice 2+kk s možností přestavby, dle vlastních představ. Stávající sádkokartonové příčky jsou snadno odstranitelné, což umožňuje variabilní rozdělení prostoru. Ačkoliv je menší počet oken, prostor je dobře využitelný a může, při správně navrhnutém rozdělení, poskytnout komfortní ubytování až pro šest osob.

Jedná se o nemovitost před rekonstrukcí, v současné době je využívána jako nájemní byt.

Výborná dopravní dostupnost (stanice metra Ládví 5 min volnou chůzí), veškerá obč. vybavenost (obchody, služby, škola, školka) v místě, bezproblémové parkování na parkovišti u domu. Výjimečnou polohu v jedné z nejžádanějších částí Prahy.

Veškeré další podrobnosti u makléře. Doporučujeme



Vyřizuje

**Jan Maroušek**

**Tel.:** +420283891841

**GSM:** +420608703343

**E-mail:** [marousek@1jmreality.cz](mailto:marousek@1jmreality.cz)