

## Prodej obchodního prostoru, 53 m2, ul. Poděbradská, P9 - Vysočany

Poděbradská, 19000, Praha 9, Praha

**4 995 000 Kč**  
za nemovitost

|                          |                    |                      |                             |
|--------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 53 m <sup>2</sup>  | <b>Druh objektu:</b> | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Druh prostor:</b> | Obchodní                    |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>         | Rozvod studené a teplé vody |
| <b>Topení:</b>           | Ústřední - dálkové | <b>Odpad:</b>        | Kanalizace                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zprostředkujeme prodej kompletně zrekonstruovaného nebytového prostoru o užitné ploše 53 m2 v žádané lokalitě Praha 9 - Vysočany, konkrétně v oblíbené m projektu Nová Harfa.

Tento moderní prostor je připraven pro provoz kavárny, ale díky svým vlastnostem a dispozicím nabízí i další možnosti využití - může sloužit například jako reprezentativní prodejna nebo kancelářské prostory.

Čím vás tento prostor zaujme?

- Perfektní dispozice:

Hlavní prostor pro provoz kavárny nebo obchodu.

Samostatný prostor pro obsluhu (bar).

Dvě prostorné toalety pro zákazníky a personál.

Praktický sklad a úklidová místnost.

- Vstup přímo z ulice: Prostor se nachází v přízemí a disponuje velkými výlohami, které zajišťují přirozené světlo a skvělou viditelnost pro kolemjdoucí.

- Dynamická lokalita s vysokou frekvencí lidí: Okolí projektu Nová Harfa je proslulé svou rozvíjející se infrastrukturou a hustou bytovou zástavbou. Vaše podnikání bude obklopeno stálou klientelou, která ocení novou kavárnu či obchod v jejich blízkosti.

- Vynikající dopravní dostupnost: Tramvajová zastávka se nachází jen pár minut chůze od nemovitosti, což zaručuje pohodlné spojení s ostatními částmi Prahy.

- Parkování: Součástí prodeje je garážové parkovací stání v suterénu domu, které je k dispozici za 650.000 Kč.

Technický stav a další výhody

Nebytový prostor prošel kompletní rekonstrukcí, což znamená, že se můžete ihned pustit do provozu bez nutnosti dalších investic. Stav objektu je moderní, čistý a připravený na vaše nové podnikání.

Pro koho je tento prostor ideální?

Tento nebytový prostor je perfektní volbou pro:

- ty, kdo chtějí otevřít stylovou kavárnu v lukrativní lokalitě

- podnikatele hledající reprezentativní prostory pro prodejnu nebo showroom

- firmy, které potřebují kancelářské prostory s výbornou dostupností.

Pozor! Prostor není možné využívat jako klasickou restaurační provozovnu.

Neváhejte a přijďte na prohlídku!

Nechte se okouzlit jedinečnou kombinací moderních prostor, skvělé polohy a vysokého potenciálu pro vaše podnikání.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat ještě dnes! Splňte si svůj podnikatelský sen na správném místě - v srdci dynamických Vysočan!



Vyřizuje

**Freisler Tomáš, Ing.**

**Tel.: 602 402 502**

**GSM: 420602402502**

**E-mail: freisler@vltavinreality.cz**