

Atelier Kazašská 1428

Kazašská, Praha 10, Praha

3 600 000 Kč

za nemovitost

Plocha kanceláří:	32 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Kanceláře
Umístění objektu:	sídliště	Doprava:	vlak; silnice; MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Chytře umístěné firemní zázemí v Praze se zajímavou funkčností, viditelností a potenciální flexibilitou do budoucna.

Nabízím nebytovou jednotku - ateliér o výměře 32,5 m² v přízemí domu na adrese Kazašská 1428, Praha - Vršovice. Prostor má vysoké stropy, což přináší nejen vzdušnost, ale i reálnou užitnou hodnotu - možnost vysokých regálů, mezonetového úložiště, ateliérového uspořádání či reprezentativnějšího dojmu pro klienty.

Zásadní výhodou je vlastní vstup přímo zvenčí, tedy žádné bloudění chodbami, ono klasické „po schodech za roh, třetí dveře vlevo hned za...“, ale přímý přístup pro klienty, kurýry i každodenní provoz.

Typické využití, které zde ekonomicky i prakticky dává největší smysl:

- kancelář / studio / showroom,
- výdejna e-shopu s menším skladem,
- klidná provozovna služeb (dle konkrétních požadavků oboru),
- konzultační či poradenské zázemí s občasným klientským provozem.

Technicky jde o jednotku v 1. nadzemním podlaží z 11, ve velmi dobrém stavu, napojenou na vodu, kanalizaci a elektřinu 230 V. Součástí jednotky je toaleta, malá kuchyňka a zejména otevřený pracovní prostor s velkými jižně orientovanými okny.

Lokalita je fantastická - dům se nachází v bezprostřední blízkosti OC Eden, kde je postaráno o veškeré potřeby klientů i zaměstnanců jak obchody, tak službami. Pokud z nějakého důvodu nelze využít uliční parkování, tak lze využít garážové stání v Edenu. Nejbližší stanicí tramvaje je Koh-i-Noor, na opačnou stranu jen o pár kroků dál Slavia - nádraží Eden. Autobusy jezdí také od Slavie, případně z Kodaňské (zastávka Kavkazská).

Potenciál rozšíření - spíše směr úvahy než příslib

Před vstupem do jednotky se nachází zastřešená terasa ve společném vlastnictví domu. V současnosti slouží pouze jako přístupový prostor a jinak není nijak jinak využívána. Nabízí se tedy myšlenka, že by nový vlastník mohl v budoucnu otevřít dialog se SVJ o případném odkupu či přičlenění této plochy k jednotce, což by teoreticky mohlo znamenat rozšíření o zhruba 30 m².

Je však potřeba říct naprosto otevřeně: nic z toho není garantováno. Předmětem nabídky není žádný příslib, záruka ani souhlas SVJ či stávajícího vlastníka. Jde pouze o potenciální směr, kterým lze uvažovat, pokud chcete s prostorem pracovat dlouhodobě a v budoucnu jej možná zvětšit. Na opačném konci domu existuje precedens, kdy byl obdobný

prostor u jiné nebytové jednotky tímto způsobem odkoupen a obezděn – což ukazuje, že to není čistě teoretická představa, ale spíše podnikatelská příležitost pro toho, kdo má chuť ji řešit.

Prodej formou koupě s. r. o.

Předmětem prodeje je s. r. o., která vlastní pouze tuto nemovitost a jinak je ekonomicky neaktivní. K dispozici je kompletní účetnictví za posledních 10 let, takže transakce je přehledná, dohledatelná a administrativně čistá.

Pokud hledáte kompaktní prostor s vlastním vstupem, manipulační plochou, vysokými stropy a možností budoucího rozvoje, pojďme si ho spolu projít osobně – vůbec na nic nečekejte, vemte telefon a zavolejte mi.



Vyřizuje

Martin Lípa

GSM: 793967897

E-mail: info@creatiway.cz