

## Pronájem obchodního prostoru 227 m<sup>2</sup> V předpolí, Praha - Strašnice

V předpolí, Praha 10, Praha

### 55 000 Kč

za měsíc

+ náklady na služby (elektřina, voda, vzduchotechnika, údržba).  
Provize realitní kanceláře činí 55 000 Kč.

|                               |                                |                         |                            |
|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 227 m <sup>2</sup>             | <b>Druh objektu:</b>    | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci                | <b>Druh prostor:</b>    | Obchodní                   |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>      | betonová                   |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V                | <b>Voda:</b>            | Vodovod                    |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet              | <b>Plyn:</b>            | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                     | <b>Ostatní rozvody:</b> | Satelit; Kabelová televize |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná     |                         |                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pronájem velmi flexibilního prostoru o celkové ploše 227 m<sup>2</sup> v polosuterénu rohového domu ve Strašnicích, ulice V předpolí. Prostor prošel kompletní rekonstrukcí a nabízí nadstandardní technické řešení i široké možnosti využití.

Jednou z hlavních výhod je samostatný vstup přímo z ulice, který zajišťuje pohodlný přístup pro klienty i zaměstnance a plnou nezávislost na obytné části domu. Dispozice je rozdělena do 9 samostatných místností, z toho 2 místnosti jsou vybaveny kuchyňským koutem a 4 místnosti mají vlastní umyvadlo. Dále jsou zde 2 koupelny se sprchovým koutem a celkem 4 toalety, což umožňuje bezproblémový provoz i při vyšší obsazenosti prostoru.

Veškeré vybavení je nové, v čistém, moderním a funkčním provedení. Velkou přidanou hodnotou jsou okna ve všech místnostech, která zajišťují dostatek denního světla a možnost přirozeného větrání, což je u polosuterénních prostor spíše výjimečné.

Vytápění je řešeno elektrickými otopnými tělesy, komfort prostředí však výrazně zvyšuje zabudovaná vzduchotechnika s funkcí ohřevu, chlazení, vlhčení, sušení a filtrace vzduchu. Díky tomu je prostor vhodný i pro provozy s vyššími nároky na kvalitu vnitřního klimatu a stabilní teplotu po celý rok.

Prostor je vhodný pro IT firmy, ordinace, terapeutická a zdravotnická centra, kosmetické a masážní služby, ateliér, zázemí pro e-shop, kanceláře nebo tichou výrobu. Neutrální design a variabilní dispozice umožňují snadné přizpůsobení konkrétním potřebám nájemce a poskytují dostatek soukromí i klidné pracovní prostředí.

Součástí komplexu je 27 m<sup>2</sup> prostor řešený jako 1+kk, vybavené kuchyňským koutem, koupelnou a toaletou, které lze využít jako zázemí pro pracovníky, relaxační a obědová místnost.

Výhodou je, že je aktuálně v řešení výstavba 3 parkovacích stání, která budou vyhrazena výhradně pro tento prostor, což výrazně zvyšuje komfort provozu i dostupnost pro klienty.

Rádi Vám tento prostor osobně představíme na prohlídce.



Vyřizuje

**Ing. Filip Vlček**

**Tel.:** 607 832 003

**GSM:** 606874912

**E-mail:** [vlcek@bvrealestate.cz](mailto:vlcek@bvrealestate.cz)