



## Pronájem obchodního prostoru 141 m U Jezerky, Praha 4 Nusle.

**28 000 Kč**  
za měsíc

Střimelická, 14100, Praha 4, Praha

|                          |                    |                      |                    |
|--------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 141 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b> | skeletová          |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Druh prostor:</b> | Obchodní           |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Topení:</b>       | Ústřední - dálkové |

### POPIS NEMOVITOSTI: ## Pronájem obchodního prostoru 141 m U Jezerky, Praha 4 Nusle

Nabízíme k dlouhodobému pronájmu **\*\*nebytové prostory o celkové výměře 141 m<sup>2</sup>**, umístěné v přízemí a suterénu bytového domu na adrese **\*\*U Jezerky 1165/2, Praha 4 Nusle\*\***.

**\*\*Ihned k dispozici\*\***

Prostory byly kolaudovány v roce 2004 jako vinárna / bar / herna. V přízemí se nachází plocha **\*\*76 m<sup>2</sup>**, v suterénu **\*\*65 m<sup>2</sup>**.

#### ### Finanční podmínky

- \* Nájemné: **\*\*28 000 Kč / měsíc\*\*** (199 Kč/m)
- \* Služby: cca **\*\*1 000 Kč / měsíc\*\*** (vodné / stočné)
- \* Elektřina a plyn: přepis na nájemce
- \* Vratná kauce: **\*\*29 000 Kč\*\***

#### ### Možnosti využití

Prostor je vhodný pro široké spektrum podnikání:

- \* bistro, kavárna, vinárna, pizzerie
- \* prodejna nebo služby
- \* ordinace, rehabilitace, studio
- \* kanceláře, vzorkovna, sklad
- \* posilovna, taneční škola
- \* školící či výukové centrum

Otevírací doba možná do **\*\*22:00 hod.\*\*** (s ohledem na noční klid).

#### ### Technický stav a vybavení

- \* plynové ústřední topení (kotel Junkers 24 kW, digitální termostat)
- \* bezpečnostní dvojskla Connex
- \* VZT odvětrání v přízemí i suterénu
- \* samostatné odvětrání toalet
- \* 3fázová elektřina (3×25 A, možnost navýšení)
- \* samostatný plynoměr a podružný vodoměr
- \* možnost optického internetu
- \* převážně dlažba, vinyl v jedné místnosti, PVC v suterénu
- \* samostatné vstupy z ulice i domu
- \* připravené instalační vývody (elektřina, plyn, voda, odpady) pro kuchyňské vybavení

Prostory jsou sanované proti vlhkosti, v suterénu provedena izolační přízdívka s plastovými okny a radiátory.

### ### Lokalita a občanská vybavenost

Vyhledávaná část Prahy 4 Nusle nabízí výbornou dostupnost i kompletní občanskou vybavenost:

- \* zastávky MHD v pěší vzdálenosti
- \* rychlé spojení do centra města
- \* restaurace, kavárny, obchody
- \* banky, pošta, lékárna
- \* školy, školky, zdravotnická zařízení
- \* park Jezerka v blízkosti

Lokalita je ideální pro podnikání díky dobré viditelnosti, pěší frekvenci i rezidenčnímu okolí.

**\*\*Kontakt na sjednání prohlídky:\*\***

**\*\*Realitní kancelář:\*\*** Můj domov REALITY

**\*\*Makléř:\*\*** Lidiya Savynets

775 604 502

[[muj.domov.reality@seznam.cz](mailto:muj.domov.reality@seznam.cz)]

Viber | WhatsApp | Telegram

**\*Těším se na Vaši zprávu nebo telefonát.\***



Vyřizuje

**Lidiya Savynets**

**Tel.:** +420 775604602

**GSM:** +420 775604602

**E-mail:** [muj.domov.reality@seznam.cz](mailto:muj.domov.reality@seznam.cz)