

## Prodej nebytové jednotky 3+1 (88 m<sup>2</sup>) - Lesnická ulice, Praha 5 - Smíchov

**11 990 000 Kč**  
za nemovitost

Lesnická, 15000, Praha 5, Praha

|                          |                   |                        |                                      |
|--------------------------|-------------------|------------------------|--------------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 88 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>   | cihlová                              |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci   | <b>Druh prostor:</b>   | Kanceláře                            |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce      | <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová         | <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V                      |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod           | <b>Telekomunikace:</b> | Telefon                              |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod          | <b>Topení:</b>         | Ústřední - plynové                   |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace        |                        |                                      |

### POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení a podnikání v jednom na prestižní adrese u Vltavy

Nabízíme k prodeji prostornou nebytovou jednotku o dispozici 3+1 a výměře 88 m<sup>2</sup>, situovanou v přízemí krásného secesního domu z počátku 20. století v Lesnické ulici na Smíchově. Jen pár kroků od Janáčkova nábřeží a Smíchovské náplavky.

Jednotka má dva samostatné vstupy – přímo z ulice i z domovní chodby. Díky tomu nabízí široké možnosti využití: advokátní kancelář, ordinace, ateliér, showroom, sídlo firmy nebo kombinace podnikání s vlastním zázemím.

Dispozice je praktická a flexibilní. Do Lesnické ulice směřují dva vzájemně propojené pokoje, ideální jako reprezentativní kancelář a klientská místnost. Směrem do vnitrobloku, který je výrazně pod úrovní ulice, jsou orientovány další 2 místnosti - pokoj a kuchyně - výhled z okna je zde dvě podlaží nad zemí. Všechny místnosti jsou samostatně přístupné ze vstupní haly.

Jednotka prošla kompletní rekonstrukcí - nové rozvody, podlahy, izolace, koupelna i toaleta. Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel, což umožňuje plnou kontrolu nad náklady. Citlivě byly renovovány původní interiérové dveře se secesními zárubněmi a mosaznými klikami, které podtrhují historický charakter prostoru. Měsíční zálohy na služby činí 500 Kč na osobu, elektřina a plyn se hradí samostatně dle vlastní spotřeby. Významnou přidanou hodnotou je plánovaná výstavba výtahu, kterou SVJ začalo realizovat, což dále zvýší komfort i dlouhodobou hodnotu nemovitosti.

Samotný dům si zachoval autentickou atmosféru staré Prahy - původní secesní štuky na chodbách a pečlivě udržované společné prostory dodávají celé nemovitosti reprezentativní ráz.

Lesnická ulice leží v klidné části Smíchova, kolmo k Janáčkovu nábřeží, naproti ikonickému Tančící dům na druhém břehu Vltavy. V pěší vzdálenosti je Smíchovská náplavka, obchodní centrum Nový Smíchov i stanice metra B Anděl. Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost - úřady, školy, restaurace i kavárny.

Tato adresa spojuje kouzlo historické Prahy s komfortem centra města. Reprezentativní prostor, flexibilní využití a výjimečné místo u řeky - příležitost, která se na trhu objevuje jen zřídka.



Vyřizuje

**Bc. Šimon Jelínek**

**Tel.: 608 606 197**

**GSM: +420 608 606 197**

**E-mail:** [info@simon-jelinek.cz](mailto:info@simon-jelinek.cz)