

## Prodej přízemního prostoru s dvorkem Janáčkovo nábřeží

Janáčkovo nábřeží, 15000, Praha 5, Praha

**7 000 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu

|                              |         |                                  |                            |
|------------------------------|---------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+1     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 7       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 70 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci            |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní  | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jednotku o velikosti 50m<sup>2</sup> v domě na Janáčkově nábřeží s okny a přístupem na dvůr vnitrobloku. Jednotka je rozdělena na vstupní halu s kuchyňkou se vstupem na toaletu se sprchovým koutem a vstupem do prostorné místnosti opět se vstupem na dvorek. Dvorek je ve výhradním užívání a má plochu cca 20m<sup>2</sup>. Jednotka prošla před 5ti lety kvalitní rekonstrukcí a byla společně s jednotkou přístupnou před chodbu domu užívána jako kancelář. Díky její dispozici by bylo možné ji uzpůsobit a užívat k bydlení a na dvorku mít předzahrádku.

Současně je nabízena k prodeji i protější jednotka o velikosti 85m<sup>2</sup> která je rozdělena na vstupní halu s kuchyňkou, zde je také vstup na toaletu se sprchovým koutem. Z haly je pak vstup do dvou samostatných místností. První o rozměrech cca 5x5,5m s falešnými okny a druhé o velikosti cca 5x6m s okny a vstupem na dvůr.

Kanceláře byly v prostorách vybudovány kvalitní rekonstrukcí před 5ti lety pro softwarovou firmu (bezpečnostní dveře, industriální okna, podsvětlení stropů a nepravých oken) a jsou vybaveny kabeláží a stavitelnými stoly. Vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem umístěným na dvoře. V případě prodeje menší jednotky jinému majiteli, bude potřeba oddělit její vytápění na vlastní kotel. Ostatní vstupy jsou pro obě jednotky samostatně. Cena zahrnuje provizi a právní servis. Koupi lze financovat hypotečním úvěrem s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme. Pro více informací mne neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Radek Šmída**

**Tel.:** 607523476

**GSM:** +420720655656

**E-mail:** [radek.smida@cityestates.cz](mailto:radek.smida@cityestates.cz)