

## Prodej nebytové jednotky - restaurační prostor 193,3 m<sup>2</sup>, Seifertova, Praha 3 - Žižkov

**13 500 000 Kč**  
za nemovitost

Seifertova, Praha 3, Praha

<b>Plocha kanceláří:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej nebytové jednotky - restaurační prostor 193,3 m<sup>2</sup>, Seifertova, Praha 3 - Žižkov

Nabízíme k prodeji nebytovou jednotku využívanou jako restaurační prostor, situovanou na velmi dobře viditelném místě v ulici Seifertova 44, Praha 3 - Žižkov. Jednotka se nachází v atraktivní městské lokalitě v širším centru Prahy, jen kousek od zastávky MHD Lipanská, v hustě obydlené rezidenční zóně se stabilním pohybem místních i návštěvníků.

Celková plocha prostoru činí 193,3 m<sup>2</sup> a je rozdělena do 1. nadzemního podlaží a 1. podzemního podlaží. Dispozičně je jednotka řešena jako gastro provoz se zázemím, což z ní činí zajímavou příležitost jak pro investora, tak pro budoucího provozovatele.

Velkou výhodou je samotná poloha nemovitosti. Praha 3 dlouhodobě patří mezi vyhledávané městské části díky kombinaci výborné dopravní dostupnosti, občanské vybavenosti, rezidenčního charakteru a blízkosti centra. Širší okolí nabízí stabilní klientelu a pravidelný pohyb lidí, což je pro podobný typ prostoru zásadní.

Nemovitost je zajímavá i z investičního pohledu. Prostor je v současnosti pronajatý a nájemník řádně hradí nájemné, díky čemuž může nový vlastník převzít již fungující investici s existujícím výnosem. Zároveň je možné řešit i variantu převodu bez nájemníka, přičemž kupní cena zůstává stejná.

V případě, že bude mít nový vlastník zájem provozovat restauraci ve vlastní režii, je možné prostor uvolnit. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a celý proces zajištění této změny pomůžeme novému majiteli administrativně vyřešit.

Dalším benefitem je technický a vizuální stav domu i uliční části prostoru. Dům i venkovní výlohy prošly rekonstrukcí a samotná výloha je nová, což pozitivně ovlivňuje celkový dojem z nemovitosti, její reprezentativnost i obchodní potenciál.

Tato nabídka představuje zajímavou příležitost ke koupi komerční jednotky v zavedené pražské lokalitě s investičním přesahem, stabilním okolím a potenciálem dlouhodobého využití.

Cena k jednání



Vyřizuje

**Patrik Kostyo**

**Tel.:** 735 115 400

**GSM:** 735115400

**E-mail:** [kostyo@oestate.cz](mailto:kostyo@oestate.cz)