

## Nebytový prostor 334,7 m<sup>2</sup> s investičním potenciálem v Karlíně

**120 000 Kč**  
za m<sup>2</sup>

Pernerova, Praha 8, Praha

<b>Plocha kanceláří:</b>	334 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V jedné z nejžádanějších částí Prahy - Karlíně, v ulici Pernerova, nabízíme k prodeji nebytový prostor o celkové ploše 334,7 m<sup>2</sup> s výrazným investičním potenciálem.

Prostor zaujme vysokými stropy, původními cihlovými klenbami a atmosférou, kterou v novostavbě nenajdete, a zároveň nabízí široké možnosti dalšího využití.

### DISPOZICE A FLEXIBILITA

Nemovitost je dle katastru nemovitostí rozdělena do tří samostatných jednotek (150 m<sup>2</sup>, 101,4 m<sup>2</sup> a 83,3 m<sup>2</sup>).

V současnosti jsou prostory dispozičně upraveny a využívány jako dva funkční celky, což umožňuje flexibilní využití dle konkrétního záměru. Prostor je možné ponechat v aktuálním uspořádání, nebo jej opět rozdělit na tři samostatné jednotky.

Velkou výhodou jsou čtyři vstupy - dva přímé vstupy z ulice a dva vstupy ze společných prostor domu, což umožňuje efektivní rozdělení i variabilní využití.

### MOŽNOSTI VYUŽITÍ

Prostor je aktuálně veden jako nebytový, jeho potenciál tím však nekončí:

- hotové stavební povolení na ateliéry
- v procesu povolení pro wellness / služby
- možnost rekolaudace dle záměru nového vlastníka

Prostor umožňuje více scénářů využití - od vlastního podnikání až po investiční rozdělení s následným pronájmem.

Součástí je návaznost na osoby zapojené do povolovacího procesu, což umožňuje plynulé pokračování bez zbytečných komplikací.

### KLÍČOVÉ PARAMETRY

- užitná plocha 334,7 m<sup>2</sup>
- dle katastru 3 samostatné jednotky
- aktuálně dispozičně řešeno jako 2 funkční celky
- 4 vstupy (2× z ulice, 2× z domu)
- možnost propojení i rozdělení
- projektová dokumentace k dispozici
- vyhledávaná lokalita Karlín

Karlín patří dlouhodobě mezi nejatraktivnější části širšího centra Prahy, kde se přirozeně propojuje rezidenční bydlení, kanceláře i služby. Právě proto zde podobné prostory nacházejí stabilní poptávku i dlouhodobou hodnotu.

Podrobné informace, půdorysy a projektová dokumentace jsou k dispozici na vyžádání.

V případě vážného zájmu Vám prostor osobně představím a projdeme konkrétní možnosti jeho využití i další postup. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813

**E-mail:** [artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)