

## Prodej obchodního prostoru na rozhraní Strašnic a Vinohrad, ul. Ve stínu

Ve stínu, Praha 10, Praha

**14 500 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právních služeb

<b>Plocha kanceláří:</b>	109 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji samostatně stojící budovu na Praze 10, v ulici Ve stínu, na rozhraní Strašnic a Vinohrad, v blízkosti lokality Hagibor.

Stavba stojí na pozemku o výměře 109 m<sup>2</sup> s možností využití až 129 m<sup>2</sup>. Výhodou je také možnost výstavby dalšího podlaží s předběžným souhlasem souseda.

V současné době je zde provozována prodejna potravinářského zboží - řeznictví a uzenářství s 25letou historií, kterou je možné bez dalších investic ihned provozovat.

Součástí prodeje jsou dva chladicí boxy, dvě přístěnné lednice, desetimetrový chladicí pult a kompletní nerezové vybavení potřebné pro provozování řeznictví. Vstup do provozovny je řešen automatickými dveřmi na fotobuňku a celý prostor je klimatizován.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě - vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn.

Výborná dopravní dostupnost je samozřejmostí. Stanice metra Strašnická je vzdálena přibližně 400 m, tramvajová zastávka se nachází pouhých 50 m od nemovitosti. V místě je kompletní občanská vybavenost včetně mateřských a základních škol, obchodů a služeb. Obchodní centrum Eden je dostupné během několika minut.

Pozemek parc. č. 2067 v k. ú. Strašnice se nachází v zastavěném a stabilizovaném území s funkčním využitím OV - všeobecně obytné a OB - čistě obytné. V obou funkčních plochách je hlavním využitím bydlení, včetně staveb pro bydlení a bytů v nebytových domech.

Lokalita Třebešín má charakter zahradního města. V okolí se nachází rodinné a bytové domy o 2 až 5 nadzemních podlažích. Případný záměr bude muset splnit požadavky územního plánu, Pražských stavebních předpisů, požadavky na zastavěnost pozemku, výškové uspořádání a charakter okolní zástavby.

Nemovitost je vhodná jak pro pokračování stávající obchodní činnosti, tak i jako investiční příležitost.

Pro bližší informace kontaktujte makléře.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**František Babčický**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733679995

**E-mail:** [frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)