



## Pronájem obchodního prostoru 53 m<sup>2</sup>, Hartigova Praha 3, Žižkov.

Rezervace

Hartigova, 13000, Praha 3, Praha

|                          |                   |                      |                    |
|--------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 53 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b> | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba        | <b>Druh prostor:</b> | Obchodní           |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce      | <b>Topení:</b>       | Ústřední - dálkové |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pronájem obchodního prostoru 53 m<sup>2</sup>, Hartigova Praha 3, Žižkov.

Nájemné: 46 000 Kč + DPH/ měsíc

poplatky cca 4 000 Kč / měsíc

Kauce: 2x nájem.

Provize nájem + DPH.

Celková plocha jednotky včetně zázemí a kryté předzahrádky činí 53 m<sup>2</sup>, (obchodní prostor 42,2 m<sup>2</sup> + předzahrádka 5 m and sup2; + sklad 5,3 m<sup>2</sup> - Praha 3 Žižkov

Strategická obchodní jednotka v novém rezidenčním projektu Praha 3 Žižkov

Nabízíme k pronájmu moderní obchodní jednotku s klimatizací v přízemí nové rezidenční budovy na Praze 3 Žižkov, situovanou na viditelném místě s přirozenou klientelou z více než 160 bytů v projektu.

Prostor je kolaudován jako obchodní jednotka, nicméně dle charakteru projektu je vhodný také pro provoz typu coffee to go (příprava kávy a nápojů bez teplé kuchyně), případně s menším posezením pro zákazníky.

Prostor je součástí nového rezidenčního komplexu s dokončením v polovině roku 2026 a představuje ideální příležitost pro obchod, služby, showroom či menší provozovnu, která chce využít stabilní lokální klientelu i každodenní pohyb obyvatel v okolí.

Jednotka nabízí prodejní plochu 42,2 m<sup>2</sup>, dále krytou předzahrádku o velikosti 5 m<sup>2</sup>, a samostatný sklad 5,3 m<sup>2</sup>, což umožňuje efektivní rozdělení provozu i zázemí. Prostor je vybaven klimatizací a nachází se v přízemí budovy s bezbariérovým přístupem a moderním standardem.

Jednotka disponuje velkou prosklenou výlohou orientovanou do ulice, která zajišťuje výbornou viditelnost provozovny i dostatek denního světla.

V samotném domě se nachází 162 bytových jednotek a v bezprostředním okolí probíhá další rezidenční výstavba, což vytváří dlouhodobě stabilní spádovou oblast a obchodní potenciál. Lokalita se postupně profiluje jako nové rezidenční centrum s rostoucí kupní silou obyvatel.

V projektu již vzniká pestrý mix služeb pro rezidenty, což přirozeně vytváří každodenní pohyb lidí a další obchodní potenciál pro nového nájemce.

Dopravní dostupnost je výborná autobusová zastávka se nachází přímo před domem, dobré napojení na MHD, vlak i hlavní dopravní tahy zajišťuje pohodlný přístup pro zákazníky i zaměstnance.

Jednotka bude k dispozici po dokončení projektu v červnu 2026.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Hlavní výhody prostoru:

- velká výloha + klimatizace
- přízemní jednotka s přímou viditelností z ulice
- součást nového rezidenčního projektu (162 bytů v domě)
- další stovky bytů v bezprostředním okolí
- krytá předzahrádka vhodná pro zákazníky či prezentaci
- samostatný sklad v rámci jednotky
- bezbariérový přístup
- zastávka MHD přímo před domem
- vhodné pro obchod, služby, showroom i konceptový retail
- dlouhodobý růstový potenciál lokality

Vhodné zejména pro obchod, služby, showroom nebo koncepty typu coffee-to-go, bakery či speciality retail zaměřený na rezidenty domu.

Prostor bude dokončen v moderním standardu, případně připraven k úpravě dle potřeb nájemce.

Prostor bude k dispozici od 1. 6. 2026.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Kontakt:

Můj domov REALITY/Makléř: Lidiya Savynets

Komunikační aplikace: Viber / Telegram: @LidiyaSyvynets /WhatsApp

Tato nabídka představuje ideální příležitost pro podnikání v dynamicky se rozvíjející části Prahy 3.



Vyřizuje

**Lidiya Savynets**

**Tel.:** +420 770677459

**GSM:** +420 775604602

**E-mail:** [muj.domov.reality@seznam.cz](mailto:muj.domov.reality@seznam.cz)