

## Obchodní prostor v novostavbě k pronájmu

Hartigova, Praha 3, Praha

**34 000 Kč**

za měsíc

+ poplatky dle spotřeby

<b>Plocha kanceláří:</b>	58 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme obchodní prostor o výměře 58,5 m<sup>2</sup> v novém rezidenčním projektu Žižkovské zahrady, situovaný v přízemí moderního domu s přímým vstupem z ulice Pražačka a výlohami orientovanými do ulice, které zajišťují dobrou viditelnost i dostatek denního světla. Prostor se nachází na rozhraní rezidenční zástavby Žižkova, na hlavním tahu do parku Vítkov a u dopravního uzlu Ohrada, což přispívá k dobré dostupnosti i přirozenému pohybu lidí v okolí. Významnou výhodou je umístění přímo v rámci projektu s přibližně 210 prémiovými byty, který vytváří silnou lokální zákaznickou základnu pro služby a maloobchod. Jednotka je ve stavu Shell & Core, což umožňuje budoucímu nájemci přizpůsobit dispozici i finální standard přesně dle potřeb provozu.

Prostor je vhodný například pro showroom, specializovanou prodejnu, studio, beauty či fyzioterapeutické služby, případně menší gastro koncept (závoz). Prostor disponuje bezbariérovým přístupem, vstupem na čip a nepřetržitým přístupem 24/7/365, což přináší maximální flexibilitu provozu. Součástí je také příprava na vzduchotechniku a nášlapní plocha, přičemž budoucí nájemce musí počítat s vlastními investicemi do dokončení interiéru. Dlouhodobá smlouva vytváří stabilní podmínky pro etablování podnikání v dynamicky se rozvíjející části Žižkova. V případě zájmu si může k prostoru nájemce pronajmout za poplatek i parkovací stání v garáži a sklep.



Vyřizuje

**Eliška Tichá**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 736 470 765

**E-mail:** [eliska.ticha@engelvoelkers.com](mailto:eliska.ticha@engelvoelkers.com)