

Variabilní nebytový prostor 4+1 | 92,6 m² | skvělá lokalita a potenciál změny na byt**13 500 000 Kč**
za nemovitost

Na Valentince, 15000, Praha 5, Praha

Plocha kanceláří:	92 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nebytový prostor o dispozici 4+1 a celkové výměře 92,6 m² se nachází v 1. nadzemním podlaží udržovaného domu s fungujícím SVJ v atraktivní části Smíchov.

Jednotka prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2019, včetně nových plastových oken a povrchů podlah (plovoucí a keramická dlažba). Vytápění je řešeno samostatným elektrickým kotlem, což umožňuje plnou kontrolu nad provozními náklady.

Velkou předností je velmi variabilní dispozice s minimálním množstvím nosných zdí, která nabízí široké možnosti budoucího uspořádání prostoru podle potřeb nového majitele. Nemovitost má okna orientovaná jak do ulice, tak do klidného vnitrobloku, jehož využívání je možné.

K dispozici je také posouzení stavebního záměru, které umožňuje budoucí překolaudaci na bytovou jednotku, což výrazně zvyšuje investiční potenciál nemovitosti.

Lokalita patří mezi dynamicky se rozvíjející části města s probíhající novou rezidenční výstavbou v okolí, což dále posiluje její budoucí hodnotu. V kombinaci s výbornou dostupností a občanskou vybaveností se jedná o velmi zajímavou investiční příležitost i prostor pro budoucí bydlení.

PENB: G



Vyřizuje

Patrik Sikora**Tel.:** +420 233 091 011**GSM:** +420 731 554 566**E-mail:** patrik.sikora@engelvoelkers.com