



**Pronájem - Hotely, penziony a restaurace**

číslo zakázky: 2418

## **Pronájem zavedeného wellness baru / komerčního prostoru 80 m and sup2; Praha 4, Nusle**

**60 000 Kč**  
za měsíc

Oldřichova, 12800, Praha 2, Praha

<b>Zastavěná plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Typ zařízení:</b>	Restaurace
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové

**POPIS NEMOVITOSTI:** # Pronájem zavedeného wellness baru / komerčního prostoru 80 m and sup2; Praha 4, Nusle

**\*\*Oldřichova ulice | Centrum Nuslí | K nastěhování ihned\*\***

Nabízíme k pronájmu atraktivní komerční prostor o užitné ploše 80 m and sup2; (celková plocha 100 m and sup2;), který se nachází v přízemí pečlivě zrekonstruovaného historického domu v žádané lokalitě Praha 4 Nusle.

Prostor je v současnosti využíván jako wellness bar a díky své dispozici, umístění a vybavení nabízí široké možnosti podnikání. Je vhodný například pro wellness provoz, bar, kavárnu, showroom, kosmetické studio, masážní salon, privátní klub, kanceláře, poradenské služby nebo jiné komerční využití dle potřeb nového nájemce.

**## Atraktivní lokalita s vysokou frekvencí lidí**

Oldřichova ulice se nachází v jedné z nejživějších částí Prahy s výbornou dostupností a stabilní klientelou z řad místních obyvatel, kancelářských pracovníků i návštěvníků města.

Lokalita nabízí ideální kombinaci rezidenční zástavby, kancelářských budov a obchodních provozoven, což vytváří velmi dobrý potenciál pro podnikání.

**## Prostor a dispozice**

- \* Užitná plocha: 80 m and sup2;
- \* Celková plocha: 100 m and sup2;
- \* Přízemní prostor s přímým vstupem
- \* Možnost okamžitého provozu
- \* Zařízený interiér
- \* Velmi dobrý technický stav
- \* K nastěhování ihned

Objekt prošel rozsáhlou rekonstrukcí v roce 2015 a je pravidelně udržován.

**## Technické vybavení**

Prostor disponuje kompletní technickou infrastrukturou:

**### Sítě**

- \* veřejný vodovod

- \* veřejná kanalizace
- \* elektřina 230 V
- \* individuální plynová přípojka

### ### Vytápění

- \* plynový kotel
- \* radiátory

### ### Telekomunikace

- \* optický internet
- \* telefonní přípojka
- \* kabelové rozvody
- \* satelitní připojení
- \* vysokorychlostní internet od T-Mobile

Díky moderním technologiím je prostor připraven pro bezproblémový provoz služeb i administrativních činností.

### ## Občanská vybavenost

Jednou z hlavních výhod této nabídky je kompletní občanská vybavenost v bezprostředním okolí.

### ### Restaurace a kavárny

V okolí se nachází desítky oblíbených podniků:

- \* restaurace
- \* bistra
- \* kavárny
- \* pekárny
- \* bary
- \* vinárny

### ### Obchody a služby

- \* supermarkety
- \* drogerie
- \* lékárny
- \* pošta
- \* banky
- \* bankomaty
- \* fitness centra
- \* zdravotnická zařízení

### ### Administrativa a firmy

V blízkosti sídlí řada kanceláří a firem, které představují potenciální klientelu pro provozovny zaměřené na gastronomii, wellness nebo služby.

### ## Dopravní dostupnost

Lokalita nabízí výbornou dostupnost městskou hromadnou dopravou i automobilem.

### ### MHD

- \* tramvajové zastávky v docházkové vzdálenosti
- \* stanice metra Vyšehrad
- \* stanice metra Pražského povstání
- \* rychlé spojení do centra Prahy

### ### Automobilová doprava

- \* snadný nájezd na magistrálu
- \* dobré spojení na Pražský okruh
- \* možnost parkování v okolních ulicích

### ## Výhody prostoru

atraktivní lokalita v širším centru Prahy  
historická budova po rekonstrukci  
možnost okamžitého zahájení provozu  
optický internet  
široké možnosti využití  
stabilní klientela v okolí  
výborná dopravní dostupnost  
reprezentativní prostředí

**## Finanční podmínky**

**\*\*Nájemné:\*\*** 60 000 Kč / měsíc

**\*\*Zálohy na služby a energie:\*\*** cca 15 000 Kč / měsíc

**\*\*Kauce:\*\*** 60 000 Kč až 120 000 Kč (dle typu provozu)

**\*\*Provize RK:\*\*** 1 měsíční nájem + DPH

**##** K dispozici ihned

Prostor je připraven k převzetí a zahájení provozu bez zbytečných odkladů.

**## Kontakt**

**\*\*Můj domov REALITY s.r.o.\*\***

**\*\*Makléřka: Lidiya Savynets\*\***

+420 775 604 602

WhatsApp / Viber / Telegram

[muj.domov.reality@seznam.cz]

[www.mujdomov-reality.cz/nemovitosti]

**\*\*Hledáte reprezentativní komerční prostor v širším centru Prahy s výbornou dostupností a širokými možnostmi využití? Kontaktujte nás a domluvte si osobní prohlídku. Rádi vám představíme potenciál tohoto zajímavého prostoru přímo na místě.\*\***



Vyřizuje

**Lidiya Savynets**

**Tel.:** +420 770677459

**GSM:** +420 775604602

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