

## Obchodní prostor na frekventované Nuselské ulici, 323 m<sup>2</sup>, P-4

Nuselská, 14000, Praha 4, Praha

**95 000 Kč**

za měsíc

neplatíte provizi RK. K nájmu + služby

<b>Plocha kanceláří:</b>	323 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ihned k pronájmu atraktivní obchodní prostor o celkové ploše 323 m<sup>2</sup> na frekventované Nuselské ulici v Praze 4, přímo u autobusové zastávky.

Bez provize od zájemce.

Prostor zaujme především velkým množstvím výloh, které zajišťují vynikající viditelnost z ulice a široké možnosti prezentace zboží či služeb. Hlavní vstup tvoří reprezentativní plně prosklený vchod přímo z ulice, k dispozici jsou navíc další dva boční vstupy, což umožňuje flexibilní využití prostoru i pohodlný provoz.

Velkou výhodou je také možnost zásobování přímo před vstupními dveřmi, s pohodlným vjezdem až k objektu.

Dispozice je velmi variabilní - prostor lze díky odstranitelným příčkám upravit podle potřeb nájemce, případně rozdělit na menší části.

Nemovitost má bohatou obchodní historii - v minulosti zde sídlil autosalon, následně prodejna nábytku a drogerie, a po řadu let zde úspěšně fungoval výběrový second hand.

Hlavní přednosti:

obchodní plocha 323 m<sup>2</sup>

množství výloh orientovaných do frekventované ulice

hlavní prosklený vstup + 2 boční vstupy

možnost zásobování přímo před objektem

flexibilní dispozice s možností úprav

bez větších investic (dlažba a podhledy ve velmi dobrém stavu)

výborná dopravní dostupnost - autobusové zastávky přímo u objektu, tramvaj č. 11 cca 50 m

dlouhodobá nájemní smlouva možná

elektroměr samostatný, služby hrazeny formou záloh + DPH (34.000,- Kč/měs. aktuální výše)

Výjimečná příležitost pro maloobchod, showroom, služby, zdravotnické zařízení či jiné komerční využití na dobře viditelné adrese s vysokou frekvencí kolemjdoucích. Nelze kavárnu, restauraci, nebalené potraviny. Kolaudováno jako obchod.

Vyřizuje



**Miroslava Zemanová**

**Tel.:** +420 608 473 229

**GSM:** +420 608 473 229

**E-mail:** [sprava.nemovitosti@seznam.cz](mailto:sprava.nemovitosti@seznam.cz)