

## Prodej komerčních prostor 540 m<sup>2</sup>, 2 jednotky, 5 parkovacích míst, Praha 3/9 - Jarov/Hrdlořezy

V třešnovce, 19000, Praha 9, Praha

**62 000 000 Kč**

za nemovitost

za share deal

|                              |                    |                               |                                      |
|------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 0                  | <b>Počet podlaží objektu:</b> | 13                                   |
| <b>Užitná plocha:</b>        | 540 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                              |
| <b>Stav objektu:</b>         | novostavba         | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                               |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce   | <b>Nízkoenergetický:</b>      | ano                                  |
| <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V    | <b>Počet fází:</b>            | 3 fáze                               |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet                    |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelové rozvody   | <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dvě komerční jednotky o celkové podlahové ploše 540,24 m<sup>2</sup> v rezidenčním projektu Zelené Město Heights na Praze 3. Samostatné vstupy z ulice, dokončené sociální zázemí a vzduchotechnika, 5 parkovacích míst a možnost využití přilehlého venkovního prostoru. Prodej formou share dealu prostřednictvím SPV.

Nabízíme k prodeji soubor dvou komerčních jednotek v rezidenčním projektu Zelené Město Heights, Praha 3 - Jarov, o celkové podlahové ploše 540,24 m<sup>2</sup>.

Prostory jsou aktuálně volné a představují zajímavou příležitost jak pro vlastní podnikatelské využití, tak pro investora hledající flexibilní komerční nemovitost v rozvinuté rezidenční lokalitě.

Soubor tvoří dvě samostatné komerční jednotky:

Jednotka 1 - 231,33 m<sup>2</sup>

Hlavní obchodní prostor nabízí 218,36 m<sup>2</sup>. Součástí jednotky je vlastní kuchyňka o ploše 5,50 m<sup>2</sup>, umývárna 2,03 m<sup>2</sup> a WC 2,20 m<sup>2</sup>.

Významnou výhodou jsou dva samostatné vstupy přímo z ulice a další vstup z interiéru budovy, což umožňuje velmi flexibilní řešení budoucího provozu.

Jednotka 2 - 308,91 m<sup>2</sup>

Větší z jednotek nabízí hlavní obchodní plochu 287,47 m<sup>2</sup>, vlastní kuchyňku 10,59 m<sup>2</sup>, umývárnu 2,73 m<sup>2</sup> a WC 1,73 m<sup>2</sup>. Jednotka disponuje samostatným vstupem přímo z ulice a díky převážně otevřené dispozici nabízí široké možnosti budoucího uspořádání interiéru.

Flexibilní prostor pro vlastní koncept

Obě jednotky mají dokončené sociální zázemí a instalovanou vzduchotechniku. Ostatní části jsou provedeny ve stavu shell & core, což umožňuje novému vlastníkovi dokončit interiér přesně podle požadavků konkrétního provozu bez nutnosti odstraňovat předchozí vestavby.

Charakter a velikost prostor vytvářejí možnosti pro širokou škálu využití - například showroom, obchod, služby, kancelářské či klientské centrum, studio, fitness/wellness, zdravotnické nebo rehabilitační zařízení či jiný vhodný komerční provoz. Konkrétní způsob využití je vždy nutné posoudit podle technických a legislativních požadavků daného provozu.

Velkou výhodou je také možnost pracovat se dvěma jednotkami samostatně. Nový vlastník může celý soubor využít pro jeden větší provoz, případně jednotky provozně oddělit a kombinovat vlastní využití s pronájmem.

Venkovní prostor a parkování

K nabízenému souboru náleží 5 parkovacích míst.

Pro komerční prostory je zároveň domluvena možnost využívání přilehlého venkovního pozemku, například pro vytvoření terasy či jiné vhodné doplňkové využití. Konkrétní podmínky a rozsah využití budou zájemci představeny v rámci jednání.

Zelené Město Heights

Komerční prostory jsou součástí moderní rezidenční čtvrti Zelené Město Heights na Praze 3 – Jarově. Lokalita kombinuje rozsáhlou rezidenční zástavbu, množství zeleně a dobrou dopravní dostupnost.

Bezprostřední okolí tak vytváří přirozenou klientelu nejen z projektu samotného, ale i z navazující rezidenční zástavby Jarova a širšího okolí.

Výhodou je rovněž blízkost vrchu Třešňovka, dobrá dostupnost MHD a napojení na hlavní městské komunikace.

Investiční a transakční struktura

Prodej je koncipován jako share deal – převod společnosti (SPV), která nemovitosti vlastní.

Kupující tak získává soubor dvou komerčních jednotek o celkové podlahové ploše 540,24 m<sup>2</sup>, 5 parkovacích míst a možnost využívání přilehlého venkovního prostoru v rámci jedné transakce.

Prostory jsou v současnosti volné a připravené k dokončení podle potřeb nového vlastníka nebo budoucího nájemce.

Podrobnější technické informace, dokumentaci a informace k transakční struktuře rádi poskytneme vážným zájemcům.



Vyřizuje

**TSG Asistent**

**Tel.:** 724823813

**GSM:** +420724823813

**E-mail:** [info@taurusgroup.cz](mailto:info@taurusgroup.cz)