



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: 0023424

Prodej, nebytový prostor 2+kk, OV, 86m², Praha 8

Společná, 18200, Praha 8, Praha

11 000 000 Kč
za nemovitost

včetně provize, včetně
právního servisu, další
pozn.: poplatky
3200,-Kč/měs + elektro,
financová Vám vyřídíme

Plocha kanceláří:	86 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Druh prostor:	Jiné
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Lokální - elektrické	Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme Vám unikátní investiční příležitost v atraktivní lokalitě Prahy 8.

Nabízíme k prodeji exkluzivní ubytovací jednotku, která kombinuje bytový a nebytový prostor optimalizovaný pro krátkodobé pronájmy prostřednictvím populárních platforem jako Airbnb, nebo Booking.

Tato nemovitost se nachází v bezprostřední blízkosti stanice metra Ládví, jen 5 minut chůze, což zajišťuje vynikající dostupnost a komfort pro vaše hosty. Velkým bonusem je prostorná dvougaráž (30m²) situovaná v I.PP přímo pod ubytovací jednotkou, která je součástí kupní ceny a nabízí bezpečné parkování pro automobily i možnost uskladnění kol. Garáž je vybavená samostatným přívodem elektřiny, což umožňuje pohodlné dobíjení elektromobilů.

Ubytovací jednotka o rozloze 86m² je situována v přízemí s bezbariérovým přístupem, což ocení zejména hosté se sníženou pohyblivostí. Vytápění akumulacími kamny, ohřev vody bojler (snížená sazba elektro), na podlahách plovoucí podlaha, rohová kuchyňská linka, koupelna se sprchovým koutem, WC samostatně. Pro bezproblémový check-in a check-out je možné instalovat klíčový trezor, což značně ulehčuje logistiku a snižuje provozní náklady. Celý bytový komplex je uzavřený s oploceným vchodem a 24 hod. ostrahou, ve spojení s jedinečnou polohou bytových domů, toto zajišťuje klid, soukromí a nadstandardní komfort.

Interiér jednotky nabízí velkou flexibilitu - současná dispozice 2+kk s možností přestavby, dle vlastních představ. Stávající sádkartonové příčky jsou snadno odstranitelné, což umožňuje variabilní rozdělení prostoru. Ačkoliv je menší počet oken, prostor je dobře využitelný a může, při správně navrhnutém rozdělení, poskytnout komfortní ubytování až pro šest osob.

Jedná se o nemovitost před rekonstrukcí, v současné době je využívána jako nájemní byt.

Výborná dopravní dostupnost (stanice metra Ládví 5 min volnou chůzí), veškerá obč. vybavenost (obchody, služby, škola, školka) v místě, bezproblémové parkování na parkovišti u domu. Výjimečnou polohu v jedné z nejžádanějších částí Prahy.

Veškeré další podrobnosti u makléře. Doporučujeme



Vyřizuje

Jan Maroušek

Tel.: +420283891841

GSM: +420608703343

E-mail: marousek@1jmreality.cz