



# Prodej, lukrativní obchodní prostory, 197 m<sup>2</sup>, Praha 7 - Holešovice

Bubenská 17, Praha, Hlavní město Praha

## 11 995 000 Kč

!!AKČNÍ CENA!! Chtěli byste strategicky zainvestovat do obchodních prostor na geniálním místě, které brzy projde zásadní proměnou? Pak vás bude určitě zajímat prodej lukrativních obchodních prostor o celkové ploše 197 m<sup>2</sup>, umístěných v přízemí a prvním podzemním podlaží kompletně zrekonstruovaného cihlového činžovního domu umístěného na skvělém místě přímo naproti Nádraží Bubny, veřejnému prostoru a nejdůležitějšímu brownfieldu v Praze. Nemovitost se nachází na rohu přímo proti budoucímu srdci nových Holešovic, centrálnímu bodu moderní čtvrti. Již nyní se staví štvanická lávka HolKa, která propojí Holešovice a Karlín. Bude modernizován železniční koridor Bubny - Výstaviště a o plánované výstavbě budovy Vltavské Filharmonie jste jistě slyšeli. To vše dělá z těchto komerčních prostor skvělou investici do budoucna. Nemovitost prošla kompletní a nákladnou rekonstrukcí v roce 2016. Renovací prošly vnitřní rozvody, omítky, povrchy, dveře, byla instalována vzduchotechnika s aktivní rekuperací, led osvětlení, kamery, datové a audio rozvody, bylo provedeno odizolování suterénu. V přízemí se prodává plocha 73,7 m<sup>2</sup> se vstupním prostorem z ulice na rohu s velkými okny a dispozicí kanceláří je 23,3 m<sup>2</sup> a 22,7 m<sup>2</sup>. Vstup je zřízen i z domovní chodby, za níž se nachází recepce a hala o ploše 14,3 m<sup>2</sup>. Z této chodby je možné sejít do suterénu, kde je šikovně umístěná kuchyňka (3,9 m<sup>2</sup>), navazuje chodba s jídelním koutem (8,8 m<sup>2</sup>), toalety (10 m<sup>2</sup>), technická místnost (5,2 m<sup>2</sup>) a umývárna (4,4 m<sup>2</sup>). Celková plocha kanceláří činí 32,3 m<sup>2</sup> a dohromady s přízemím se jedná o prostor o ploše 106,1 m<sup>2</sup>. Tím to však nekončí. S těmito prostory je propojen ještě obchodní prostor, v současnosti sloužící jako posilovna a fitness studio, o ploše 90,9 m<sup>2</sup>. Zde také proběhla celková rekonstrukce a prostory jsou navzájem nezávislé - mají svůj vstup z ulice a je možné je od kanceláří oddělit. Na katastru se pak jedná o dvě samostatné jednotky zapsané v katastru nemovitostí. Největší prostor tvoří studio, které má neuvěřitelnou plochu 61,7 m<sup>2</sup>, klenuté vysoké stropy a nabízí dostatek světla. Zázemí tvoří šatna (se sprchami, skřínkami, toaletou) a vstupní prostor (8,2 m<sup>2</sup> z ulice Bubenská). Celkově se tedy jedná o obchodní prostory nabízející různé varianty využití, a to jak kombinaci podnikání s možným výnosem z pronájmu jedné z jednotek, tak případného spojení dohromady v jeden celek, či do budoucna díky rozvoji lokality o nemovitost s potenciálem zbudování restaurace na vynikajícím místě. Bližší info v RK, vřele doporučujeme.

### CENA

Cena prostoru

11 995 000 Kč

Poznámka

Cena včetně provize a kompletního právního servisu.

Popis

REZERVOVÁNO

Provize

Včetně provize

**Jakub Němec**

Tel.: +420 777 760 980

E-mail: info@jakubnemoc.cz

Číslo nabídky: 0926

nrk.cz/reality/0926/

Právní servis

Včetně právního servisu

## LOKALITA

Okres	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 7
Část obce	Holešovice
Ulice	Bubenská
č. domovní / č. orientační	1158 / 17

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0926
Datum aktualizace	14.10.2022
Druh objektu	Cihlová
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	418
Plocha parcely m <sup>2</sup>	418
Plocha užitná m <sup>2</sup>	197
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 380 V
Ostatní	Výtah
Stavba	Budova, hala
Zástavba	Obchodní a obytná
Telekomunikace	Telefon
Sítě	Kabelové rozvody
Topení	ústřední plynové
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Počet bytů	29
Plocha nebytových prostor m <sup>2</sup>	197
Obchodní plocha m <sup>2</sup>	197
Užitná plocha přízemí m <sup>2</sup>	73.8
Rok rekonstrukce	2016
Počet podlaží objektu	9
Číslo podlaží v domě	1

## POPIS PROSTORU

Kategorie	Komerční prostory
Typ domu	Patrový
Druh prostor	Obchodní
Stav prostoru	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná
Vyhláška	148/2007 Sb.