

## K prodeji, Obchody

Cena za nemovitost:

**7 690 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4252653 Datum vydání: 29.01.2025

Lokalita:  
**Praha 3**

Prodej unikátního komerčního prostoru 53,2 m<sup>2</sup> (vchod z ulice + výloha) v ulici Lucemburská na hranici Žižkova a Vinohrad, v prestižní lokalitě mezi obchodním domem Flora a náměstím Jiřího z Podbrad, 150 m od Vinohradské třídy.

Komerční prostor je kolaudován jako prodejna, je možná i změna užívání a v prostoru provozovat například i kavárnu. Vizualizace kavárny naleznete ve fotogalerii.

Komerční prostor je v osobním vlastnictví a nachází se ve zvýšeném podzemí (1. NP). Vchod a výloha jsou přímo do ulice Lucemburská, okna jsou do ulice Bojišova.

Dispozice prostoru tvoří vstupní místnost, která je připeřena na levé straně přikoupení (přikoupení je možné odstranit), na pravé straně vstupní místnosti je příprava pro sociální zařízení nebo skládek. Dominantou prostoru je velká místnost 32,6 m<sup>2</sup> s krásným štukovaným stropem (výška 3,7 m).

Teplo v prostoru zajišťují plynová topidla (vafky), je zde elektřina, odpady a možnost snadného napojení na vodovod. Místní zálohy jsou ve výši 2.276,- Kč (fond oprav, správa, srážková voda, komín).

Samotný dům je hezká cihlová stavba z roku 1915. Dům má nový výtah, elektroinstalace a opravenou střechu. Výměna oken a oprava fasády je již naplánována.

Prostor je nabízen jako vzácná příležitost pro ty, kteří hledají zajímavé místo s výbornou polohou pro rozvoj svého podnikání. Nezmeškejte tuto unikátní šanci stát se součástí jedné z nejžádanějších lokalit v Praze.

Komerční prostor je možné financovat podnikatelským úvěrem, který vám zajistíme za nejvýhodnějších podmínek, například pomocí s prodejem vaší stávající nemovitosti. Prostor je volný ihned.

ID inzerátu ESO:	4252653
Inzerát vydán:	05.06.2024
Inzerát aktualizován:	29.01.2025
ID zakázky v RK:	65243
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobry
Užitná plocha:	53 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Stanislav Syrovátka**

Tel:

**777 275 457**

Email:

**syrovatka@soccer-reality.cz**

**Soccer Reality s.r.o**

Tel:

**+420775 256 550**

Adresa:

**ul. Bratří Dohalských 144/8,  
19000 Praha 9**

Web:

**www.soccerreality.cz**