



## Obchodní prostory

678 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Holečkova

Cena na vyžádání

Celková plocha	678 m <sup>2</sup>
Parkování	-
PENB	G
Referenční číslo	105060

**Atypický, původně industriální objekt s užitnou plochou téměř 700 m<sup>2</sup>, využívaný po dobu 20 let jako vyhlášená galerie, se nachází v širším centru metropole, v Praze 5 – Smíchově, jen pár minut chůze od nákupního centra Nový Smíchov. Prostor bude po úpravě vhodný například pro prestižní sídlo firmy, showroom nebo rezidenční bydlení.**

### Klíčová investiční kritéria

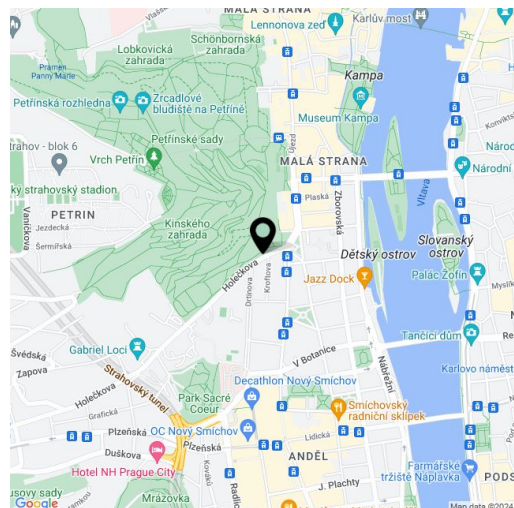
- podlahová plocha budovy: 678 m<sup>2</sup>
- venkovní prostory: 137 m<sup>2</sup>
- možnost parkování 2–3 vozů
- potenciální možnost odkoupení zahrady (405 m<sup>2</sup>) přilehlé k nemovitosti
- výjimečné galerijní prostory
- bez památkové ochrany
- naprosto variabilní využití
- výborná lokalita
- prodej nemovitosti (asset deal)

### Popis nemovitosti

- dům z počátku 20. století
- poslední rekonstrukce v r. 2003
- suterén: 207,83 m<sup>2</sup>
- 1. nadzemní podlaží: 357,25 m<sup>2</sup>
- 2. nadzemní podlaží: 113,27 m<sup>2</sup>
- výška stropu 2,5 až 4 m
- prostory galerie, kanceláře, servisní a skladové prostory
- předmětem prodeje je budova ve vnitrobloku; vstup je přes bytový dům (zřízeno věčné břemeno chůze a jízdy)

### Lokalita

- místo výborně přístupné autem, MHD i pěšky
- v blízkosti zastávka MHD (tramvaj, autobus, v docházkové vzdálenosti i stanice metra)
- v dosahu smíchovské peší zóny Anděl a zcela nové čtvrti





## Obchodní prostory

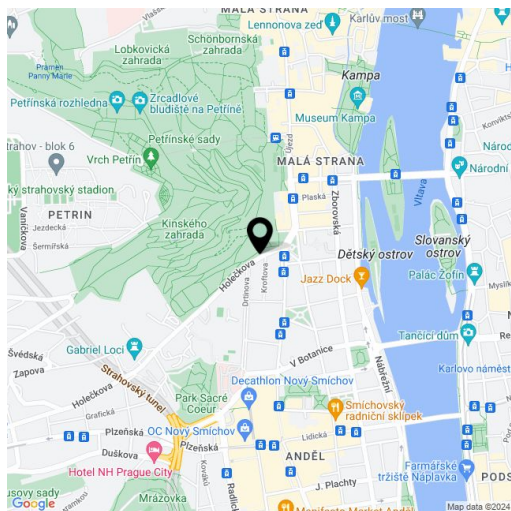
678 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Holečkova

Cena na vyžádání

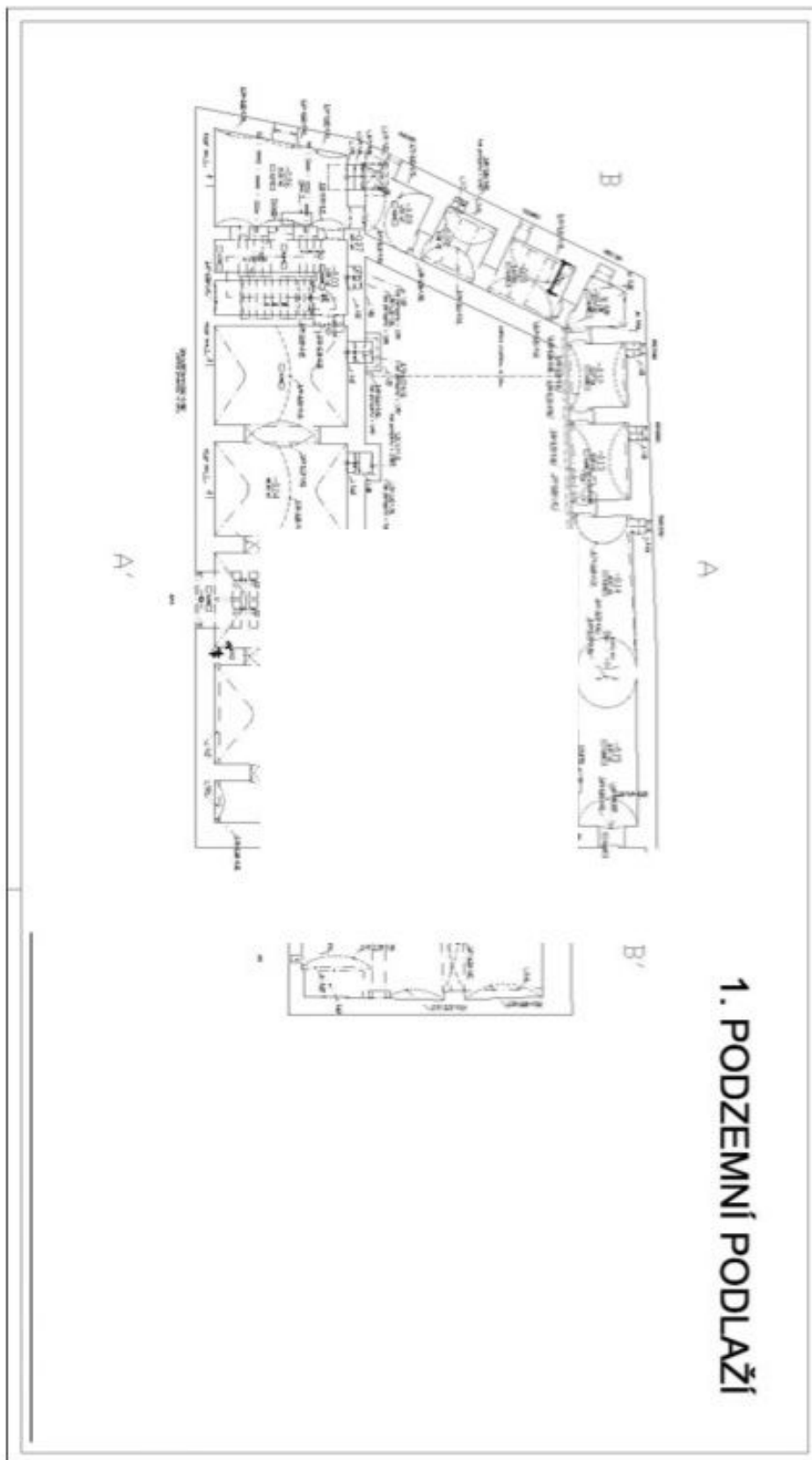
Celková plocha	678 m <sup>2</sup>
Parkování	-
PENB	G
Referenční číslo	105060

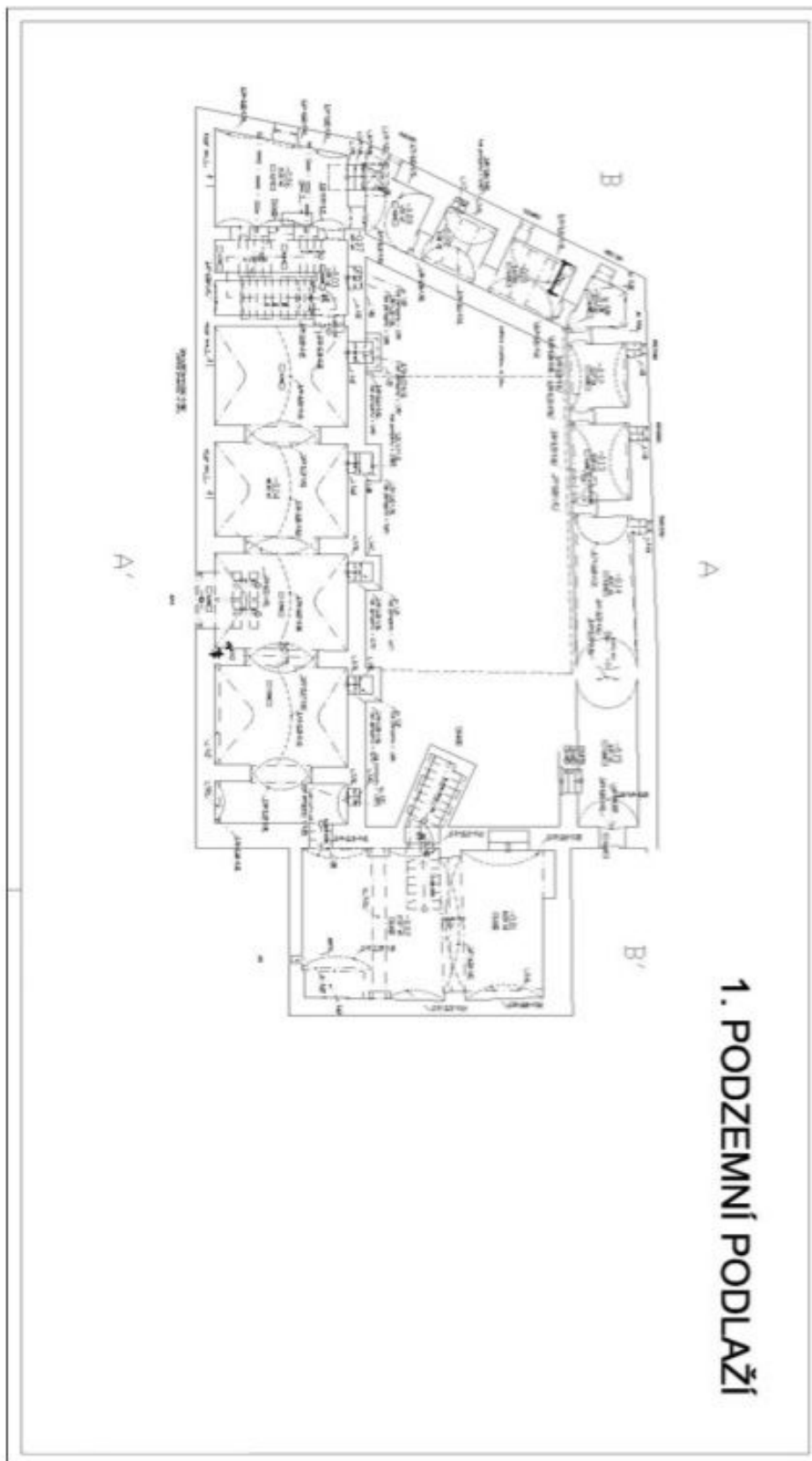
Smíchov City

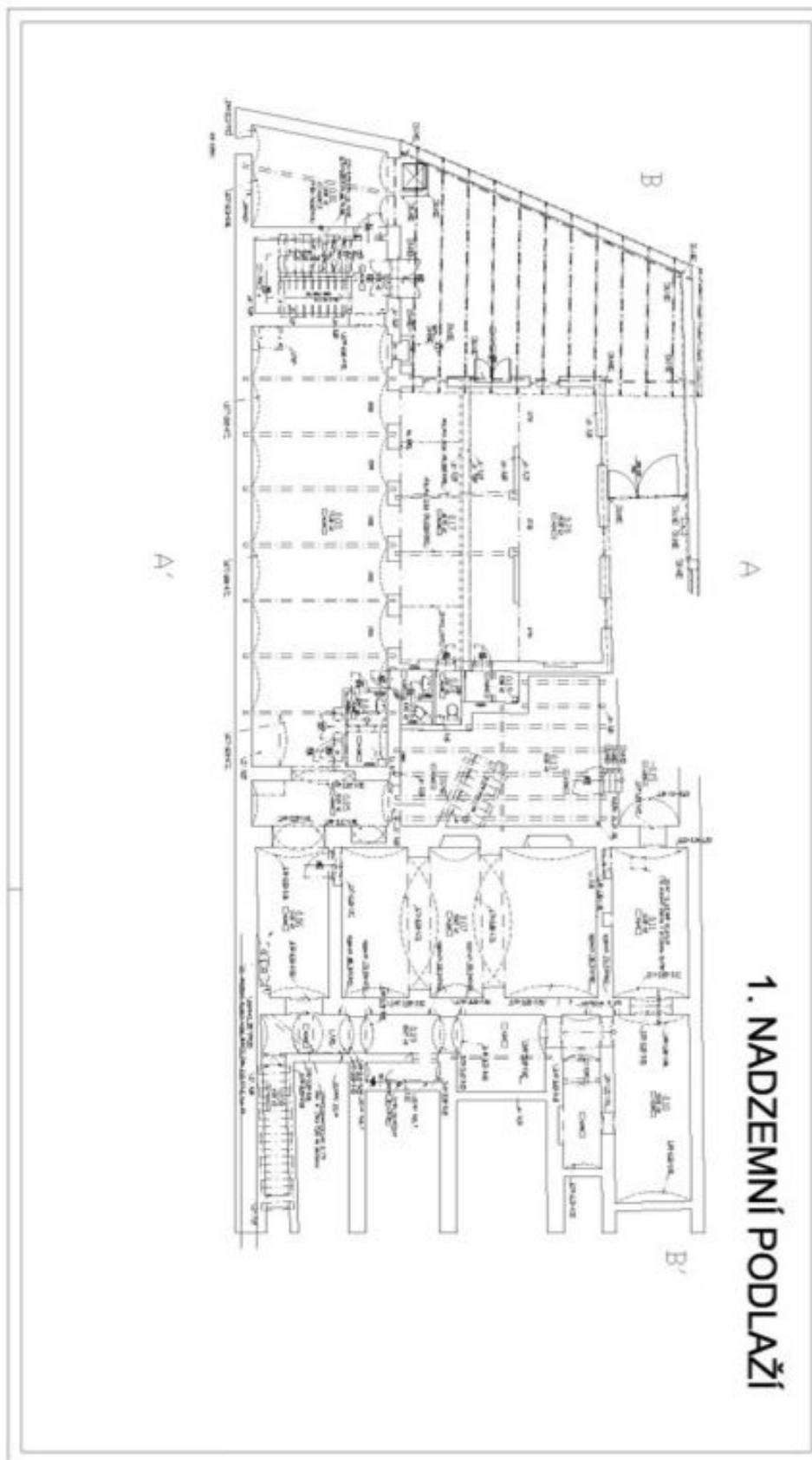
- v okolí se rozkládá několik parků: zahrada Kinských, park Sacré Coeur, Bertramka

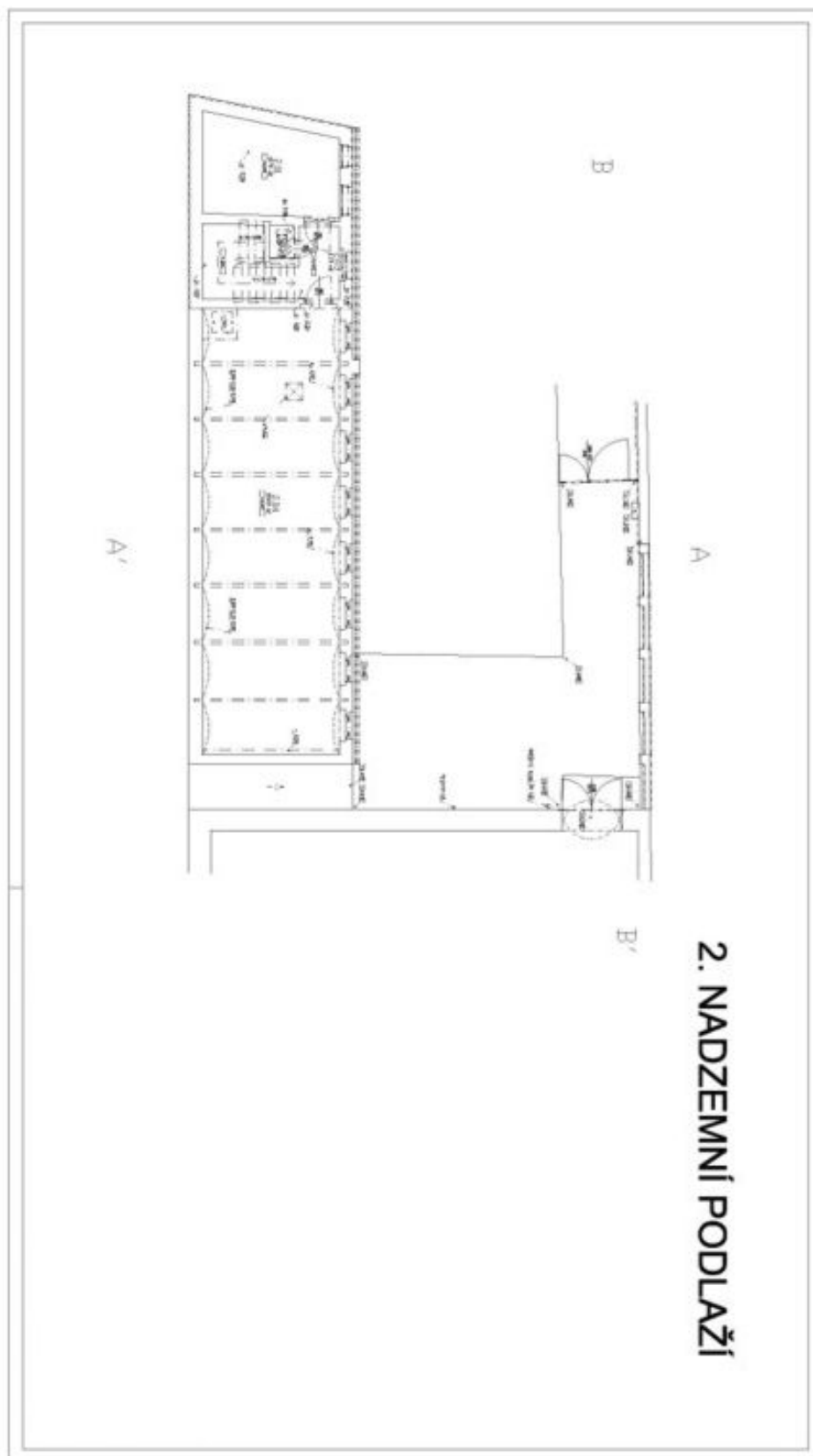














## Obchodní prostory

678 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Holečkova

Cena na vyžádání

