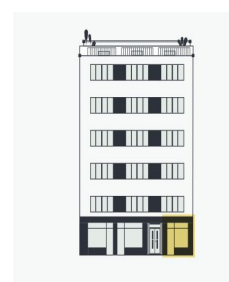
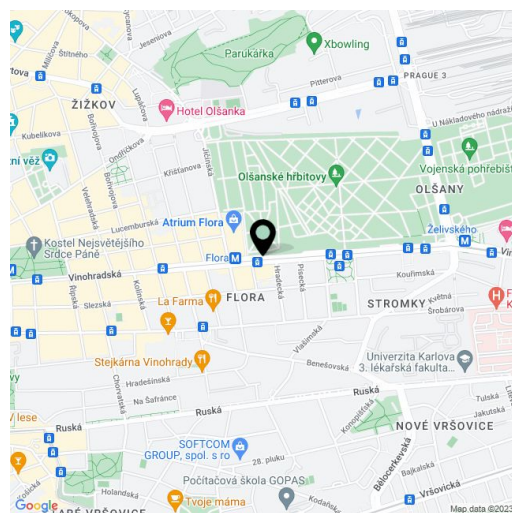


98 m², Praha 3, Vinohrady, Vinohradská



98 m², Praha 3, Vinohrady, Vinohradská

Celková plocha	98 m ²
Parkování	-
PENB	G
Referenční číslo	28897

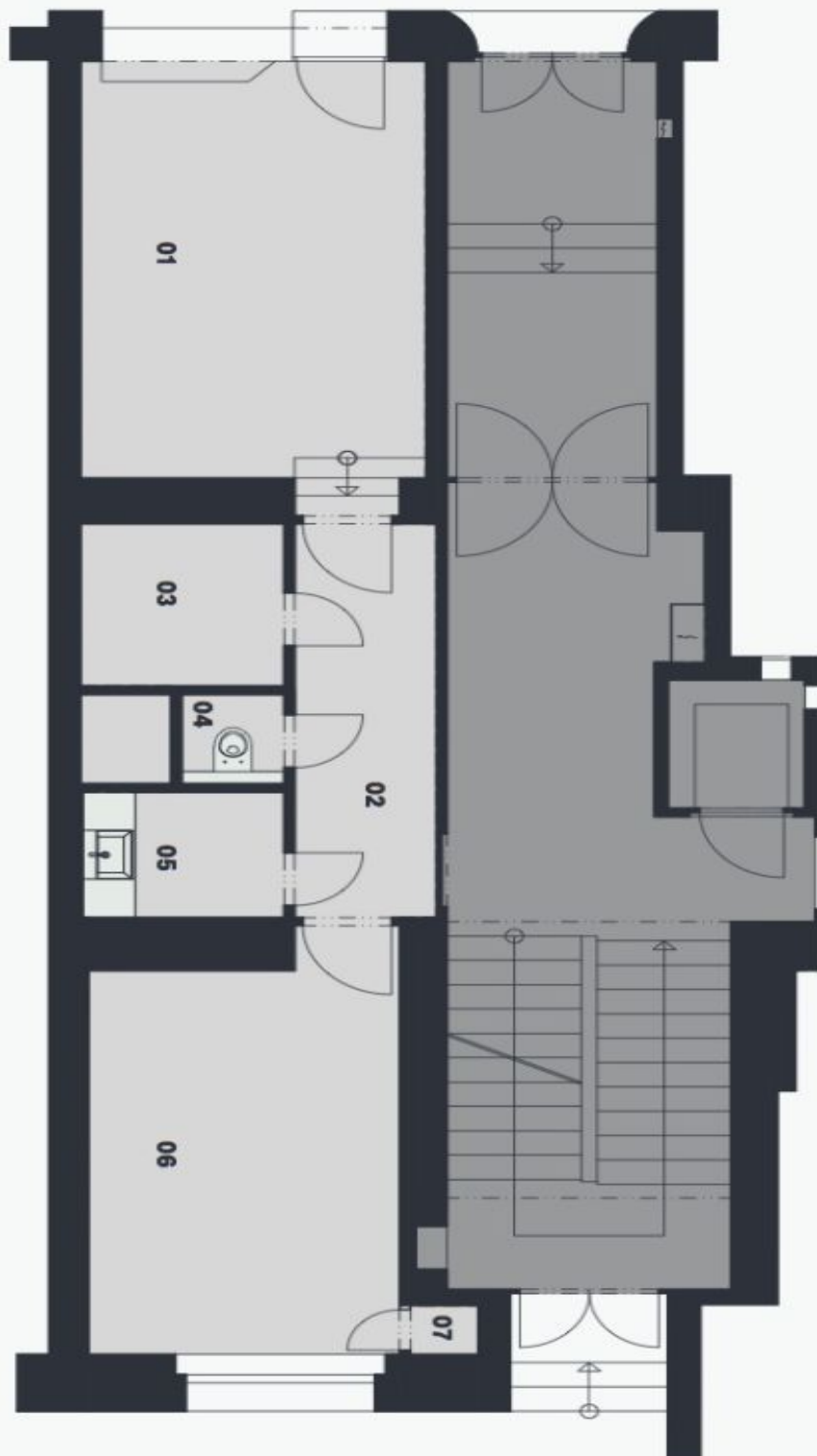


Prodej obchodního prostoru s přímým vstupem z Vinohradské třídy naproti zastávkám metra, tramvaje a obchodnímu centru Atrium Flora. Jednotka se nachází v [Rezidenci Florian](#), pozdně funkcionalistickém domě s opravenou fasádou, novými reklamními štíty a mozaikovým obkladem.

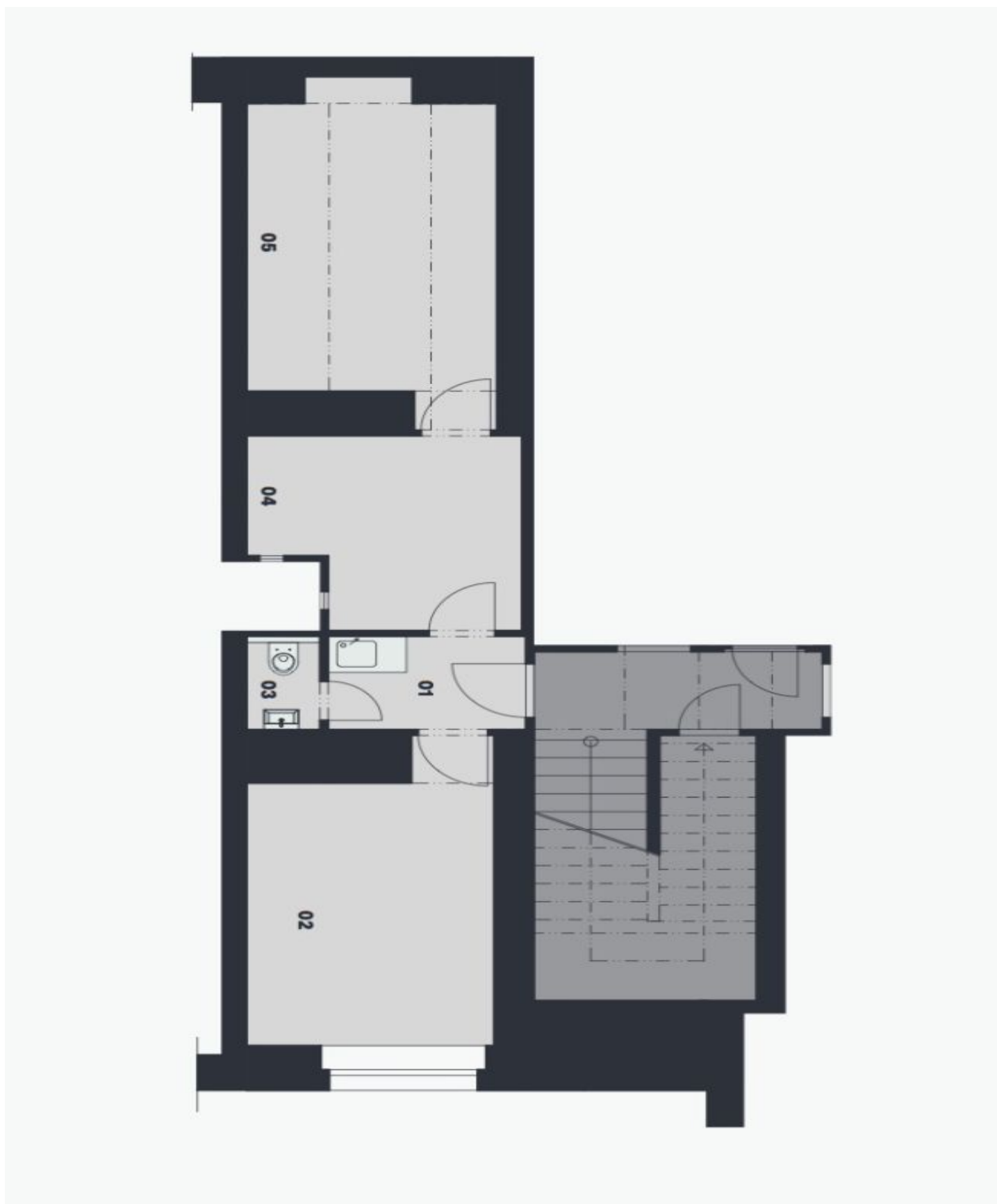
Předmětem prodeje je obchodní prostor v přízemí (50,37 m²) a kancelář / sklad v prvním podzemním podlaží (47,73 m²). Část jednotky na úrovni ulice bude disponovat **novými výlohami z bezpečnostního skla** a samostatným vstupem. Jedna ze tří místností ve spodním patře má okno do ulice a nabízí se tak částečné využití jako kancelář. Prostor je nabízen v **původním stavu** a dispozice lze tak upravit dle účelu využití.

Dům se nachází v rezidenční lokalitě v **místě, kde denně prochází mnoho lidí**, kteří přestupují z metra na tramvaji nebo míří do zaměstnání. Využití nebytového prostoru je tak **vhodné jak na prodej zboží, tak i na provozování např. kavárny, vinárny nebo bistra**.

Celková výměra dle NOZ 98,1 m² (čistá podlahová plocha 88,76 m²).



98 m², Praha 3, Vinohrady, Vinohradská



98 m², Praha 3, Vinohrady, Vinohradská

č.	místnost	m ²
01	prodejna	16,87
02	chodba	6,55
03	zázemí	3,87
04	wc	1,07
05	umývárna	3,00
06	zázemí	14,00
07	komora	0,40
podlahová plocha celkem		45,76
celková plocha dle NOZ		50,37

č.	místnost	m ²
01	chodba	3,72
02	kancelář	13,14
03	wc	1,37
04	zázemí	9,61
05	zázemí	15,16
podlahová plocha celkem		43,00
celková plocha dle NOZ		47,73