

K PRONÁJMU

**Obchodní / Kancelářské prostory 147 m²
ul. Cimburkova, Praha 3 ŽIŽKOV**



UNIVERZÁLNÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ - DOBRÁ ADRESA

Předmětem pronájmu jsou obchodní / kancelářské prostory o rozloze 147 m², které se nachází v suterénu činžovního domu po kompletní rekonstrukci na pražském Žižkově (roh Cimburkovy x Dalimilovy). Jedná se o samostatně funkční prostor se dvěma vstupy (hlavní z ulice, druhý do společných částí domu), který sestává z vlastní obchodní / kancelářské plochy ve tvaru písmene "L", a zázemí, tvořící tři samostatné místnosti a sociální zařízení. Prostory jsou k pronájmu ve stavu s dokončenou podlahou a podlahovým





topením v celé hlavní ploše, resp. radiátory v zázemí. Vytápění je ústřední, plynové. Navíc je k dispozici vysoko-rychlostní připojení k internetu a kabelová televize (Vodafone, dříve UPC). Vlastník připouští možnost individuálních úprav i formální změnu způsobu užívání, a není plátcem DPH.

Provizi za zprostředkování platí pouze pronajímatel => vstupní náklady pro uzavření nájmu představují nájemné na první, resp. na průběžný měsíc a jistota nájemného, která činí 66.000 Kč. Celkově se jedná o zajímavou příležitost k dlouhodobému pronájmu univerzálních obchodních / kancelářských prostor, které mohou sloužit jako provozovna pro široké spektrum obchodů a služeb, to vše na skvělé adrese s vynikající dopravní dostupností osobní i veřejnou dopravou, a také velmi zajímavým potenciálem z hlediska hustoty zalidnění. Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán => třída G (odhad C+).

Více informací **[zde](#)**.

Cena: 33.000 Kč měsíčně
+ poplatky 5000 Kč měsíčně
Nájemce neplatí provizi.

