



# Prodej nebytového prostoru 1+kk - 28 m², Šimáčkova, Praha 7 - Holešovice

Šimáčkova 908, Praha, Praha 7

## 4 490 000 Kč

K prodeji nabízím nemovitost vhodnou pro bydlení, podnikání nebo jako investiční příležitost v ulici Šimáčkova, v Praze 7 - Holešovice. Jedná se o atypický nebytový prostor o dispozici 1+kk a užitné ploše 28 m², který se nachází v suterénu nádherného domu z roku 1919. Vstup do něj vede přímo z klidného vnitrobloku. Je vybaven novou kuchyňskou linkou a moderní koupelnou s toaletou a bidetem. Nabízí široké možnosti využití, od dlouhodobého pronájmu po kancelář nebo ateliér. Není vhodný pro krátkodobé pronájmy - SVJ neschvaluje. Měsíční náklady jsou cca 3 000 Kč včetně vytápění a elektřiny. Vytápění je řešeno klimatizační jednotkou, ohřev vody elektrickým bojlerem. Nemovitost se nachází v jedné z neoblíbenějších pražských lokalit. Jen pár minut od domu najdeme obchodní centrum Stromovka, Výstaviště a pro využití volného času se nabízí oblíbený park Stromovka nebo nedaleké Letenské sady. V okolí se nachází velké množství vyhlášených kaváren a restaurací. Jen 150 m od domu se nachází tramvajová zastávka s přímým spojem do centra města. Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena bytu | 4 490 000 Kč |
| Poznámka | Včetně všech poplatků RK |
| Provize | Včetně provize |

### LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Praha 7 |
| Část obce | Holešovice |
| Ulice | Šimáčkova |
| č. domovní / č. orientační | 908 |

### INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 1294 |
| Datum aktualizace | 06.05.2025 |

**Martin Janík**
Tel.: +420 725 433 555
E-mail: martin@nyxusreality.cz

| | |
|---|---|
| Druh objektu | Cihlová |
| Umístění objektu | Centrum obce |
| Vybaveno | Ano |
| Užitná plocha $m^2$ | 28 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 28 |
| Elektřina | 230 V |
| Ostatní | Výtah |
| Zástavba | Bydlení |
| Doprava | Vlak, silnice, MHD, autobus |
| Rok kolaudace | 1919 |
| Počet podlaží objektu | 8 |
| Číslo podlaží v domě | -1 |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | D - Méně úsporná |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Byty |
| Dispozice bytu | 1+kk |
| Vlastnictví | Osobní |
| Stav bytu | Velmi dobrý |
| Voda | Vodovod |
| Odpad | Kanalizace |
| Plyn | Plynovod |

**Martin Janík**
Tel.: +420 725 433 555
E-mail: martin@nyxusreality.cz