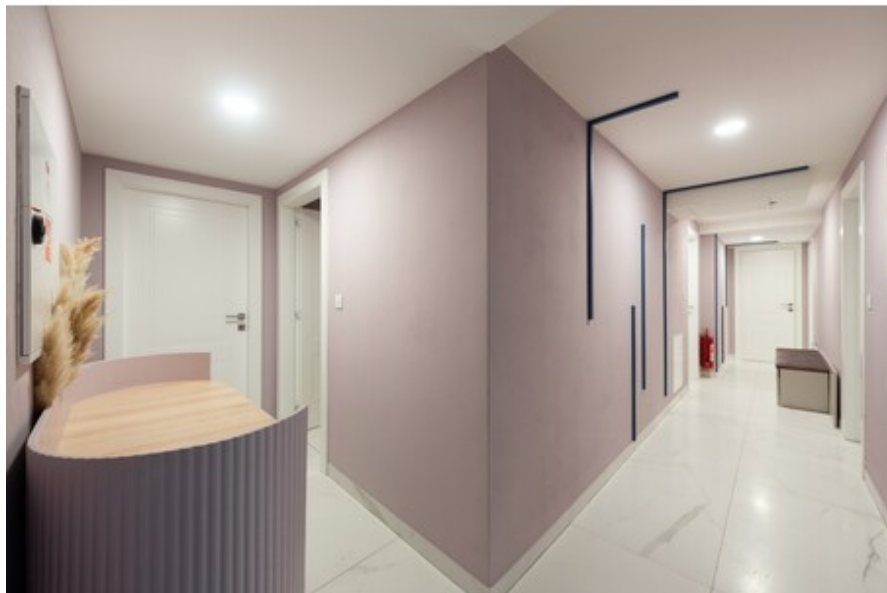


Prodej atypického nebytového prostoru na Smíchově



Jakub Socha

+420 771 188 555
jakub.socha@mysakreality.cz
12.950.000,-
**za nemovitost cena včetně provize RK a
veškerých poplatků**

V samém srdci Smíchova, v klidné Kmochově ulici, nabízíme k prodeji reprezentativní nebytový prostor o celkové výměře 170 m², který v sobě spojuje eleganci, funkčnost a silný podnikatelský potenciál. Prostor se nachází ve sníženém přízemí udržovaného rohového domu a je přístupný přímo z ulice, což zajišťuje komfortní a samostatný vstup pro klienty. Interiér prošel velmi kvalitní úpravou a působí moderním, čistým a profesionálním dojmem. Aktuálně je prostor využíván jako beauty salon a kadeřnictví, čemuž odpovídá i dispozice – několik samostatných místností pro péči o klienty, otevřenější části s kadeřnickými křesly, zázemí pro personál, kuchyňka, technická místnost i vlastní sociální zařízení. Vše je řešeno s důrazem na detail, estetiku i praktičnost. Světlé podlahy, jemné barevné tóny, dostatek úložných prostor a promyšlené rozdělení jednotlivých částí vytvářejí příjemné prostředí jak pro klienty, tak pro personál. Prostor je ve velmi dobrém technickém stavu, připraven k okamžitému pokračování provozu bez nutnosti dalších zásadních investic. Díky své dispozici a velikosti nabízí zároveň flexibilitu využití – kromě beauty segmentu může sloužit jako estetická klinika, showroom, kancelářské zázemí, vzdělávací centrum či kombinace služeb. Smíchov je dlouhodobě jednou z nejstabilnějších částí Prahy 5. V docházkové vzdálenosti se nachází Anděl s kompletní občanskou vybaveností, kancelářskými budovami i silnou rezidenční klientelou. Lokalita tak přirozeně generuje stabilní poptávku po službách. Parkování je řešeno v rámci modrých zón v okolí domu. Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní podnikání, tak pro investora hledajícího kvalitní komerční prostor v zavedené městské části s dlouhodobým potenciálem. V případě zájmu Vám rádi poskytneme další informace: 1. Konkrétnější dispozice 2. Konkrétní informace o současném nájemci a finančních jednotkách 3. Ekonomická výnosnost

Ulice:	Kmochova	Město:	Praha
Typ nemovitosti:	Komerce	Subtyp nemovitosti:	Obchodní prostor
Operace:	Prodej	Vlastnictví:	
Stav objektu:	po rekonstrukci	Plocha podlahová:	170 m ²
PENB:	C - Úsporná		

