

K prodeji, Jiné komer. prostory

Číslo inzerátu (ID): 4379940 Datum vydání: 22.01.2026

Cena za nemovitost:

3 830 000 Kč

Lokalita:

Praha 3

Kompletně zrekonstruovaný masážní salon v nově opraveném bytovém domě na adrese Soběslavská 2248/21, Praha 3, Vinohrady.

Má 25,7 m² s dispozicí jedné velké místnosti s částečně odděleným pultem a zázemím, k tomu malý kuchyňský kout s lednicí a dřezem, koupelna se sprchou a toaletou. Prostor je umístěn v 1. podzemním podlaží a je zkolaudován pro komerční využití a je připraven k okamžitému provozu bez nutnosti dalších investic. Rekonstrukce proběhla v roce 2021. Podlahy jsou převážně vinyl v hlavním prostoru a keramická dlažba v koupelně, nové příčky jsou z Ytongu, podhledy sádkartonové. Okno s izolačním dvojsklem je orientováno do klidného vnitrobloku. Vstupní dveře jsou bezpečnostní, osazené v ocelové zárubni. Vytápění je všude řešeno podlahovým topením z centrálního zdroje, v koupelně je navíc topný žebřík s možností elektrického provozu.

Dům prošel rozsáhlou a kompletní rekonstrukcí v roce 2018 – nové rozvody, střecha, zateplená fasáda, výtah i společné prostory. Technický stav domu je velmi dobrý a dlouhodobě udržovaný fungujícím společenstvím vlastníků. Provoz je úsporný, měsíční poplatky vychází okolo 3.800 Kč plus elektřina přibližně 300 Kč.

Další vybavení:

- videotelefon
- čipový vstup do domu
- požární hlásič
- příprava na internet, STA, UPC
- přípojka na pračku

V bezprostředním okolí:

- Parky Parukářka a Židovské pece
- Fakultní nemocnice Královské Vinohrady (cca 3 min chůze)
- OC Flora v docházkové vzdálenosti
- Obchod Lidl hned za rohem (3 min pěšky)
- Kompletní občanská vybavenost

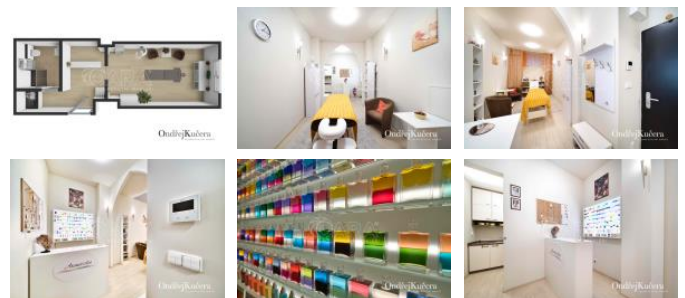
Perfektní dopravní dostupnost:

- metro A - zastávka Želivského
- tramvaje, autobusy
- rychlé spojení do centra

Hlavní výhody:

- kolaudace na komerční využití
- výborný technický stav domu i jednotky
- podlahové topení
- velmi nízké provozní náklady
- prestižní lokalita Vinohrad

Vinohrady patří dlouhodobě k nejprestižnějším a nejžádanějším pražským čtvrtím. Nabízejí ideální kombinaci městského života,



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ondřej Kučera

Tel:

+420 603153446

Email:

ondrej.kucera@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00
Praha 2**

Web:

www.qara.cz/

zeleně a výborné dostupnosti. Lokalita se vyznačuje vysokou frekvencí lidí, která přirozeně podporuje poptávku po službách.

Jednotka je ideální pro masáže, terapeutické služby, kosmetiku, konzultační či klidný kancelářský provoz.

V případě zájmu o prohlídku či více informací jsem Vám k dispozici.

Ondřej Kučera
osobní realitní makléř

ID inzerátu ESO:	4379940
Inzerát vydán:	15.01.2026
Inzerát aktualizován:	22.01.2026
ID zakázky v RK:	18463
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Užitná plocha:	26 m2
Zastavěná plocha:	26 m2