

K prodeji, Jiné komer. prostory

Číslo inzerátu (ID): 4417796 Datum vydání: 27.07.2026

Cena za nemovitost:

7 490 000 Kč

Lokalita:

Praha 9

Hledáte reprezentativní obchodní prostor na strategickém místě s výbornou dopravní dostupností a vlastním parkováním?

Nabízíme k prodeji samostatně stojící komerční objekt o celkové užitné ploše 155 m², situovaný přímo u frekventované Českobrodské ulice na hlavním příjezdu do Prahy. Díky své výborné viditelnosti, snadné dostupnosti a univerzálnímu využití představuje nemovitost ideální příležitost jak pro vlastní podnikání, tak jako dlouhodobou investici.

Hlavní přednosti nemovitosti:

Výjimečná poloha – přímá viditelnost z frekventované komunikace zajišťuje vysokou reklamní hodnotu a každodenní kontakt s tisíci projíždějících potenciálních zákazníků.

Skvělá dopravní dostupnost – pouhých 15 minut od stanice metra Černý Most, přibližně 5 minut chůze od vlakového nádraží Praha–Běchovice a zastávka MHD se nachází přímo před objektem.

Další rozvoj lokality – plánované dopravní napojení na dálnici D1 zvýší atraktivitu i budoucí hodnotu této lokality.

Vlastní parkování – čtyři parkovací místa přímo u budovy představují významnou výhodu pro zákazníky i zaměstnance.

Samostatná budova – poskytuje maximální soukromí, nezávislost a flexibilitu provozu.

Dispozice a technické informace:

Objekt tvoří hlavní budova o zastavěné ploše 122 m² a navazující přístavba o velikosti 43 m², celková užitná plocha činí 155 m². Součástí jsou: obchodní nebo kancelářské prostory, sociální zázemí (WC a koupelna), skladové či provozní prostory v přístavbě.

Napojení na všechny inženýrské sítě (elektřina, plyn, vodovod a veřejná kanalizace). Vytápění zajišťuje plynový kotel.

Objekt byl doposud využíván jako obchodní prostor, díky své dispozici je však vhodný také pro: showroom, kanceláře, vzorkovnu prodeje,

e-shop se skladem, restauraci, catering, servisní provoz, lehkou výrobu, výdejní místo nebo kombinaci administrativy a skladového zázemí.

Budova stojí na pozemku ve vlastnictví hlavního města Prahy, který je užíván na základě nájemní smlouvy s možností budoucího odkoupení. Roční nájemné za rok 2025 činilo 24 400 Kč.

S ohledem na dlouhodobý růst cen komerčních nemovitostí v Praze představuje tato nabídka zajímavou investiční příležitost.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Karel Kulhavý

Tel:

+420733555976

Email:

karel.kulhavy@re-max.cz

RE/MAX Ace

Tel:

Adresa:

**Vinohradská 2396/184,
13000 Praha 3**

Web:

www.remax-czech.cz/reality/re-max-ace/

Nemovitosti s takto výhodnou polohou, vlastním parkováním a širokými možnostmi využití se na trhu objevují jen zřídka.

Rád vám objekt osobně představím a zodpovím veškeré další dotazy i s ohledem na ÚP rezidenční výstavby na sousedních pozemcích.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4417796
Inzerát vydán:	23.07.2026
Inzerát aktualizován:	27.07.2026
ID zakázky v RK:	444629
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	155 m2
Zastavěná plocha:	122 m2