

# PRAHA 7 – HOLEŠOVICE

## REZIDENCE NAD VLTAVOU

NEBYTOVÉ PROSTORY K PRODEJI  
A K PRONÁJMU V PRAZE



**CENTRAL**  
**GROUP**

## Lokalita

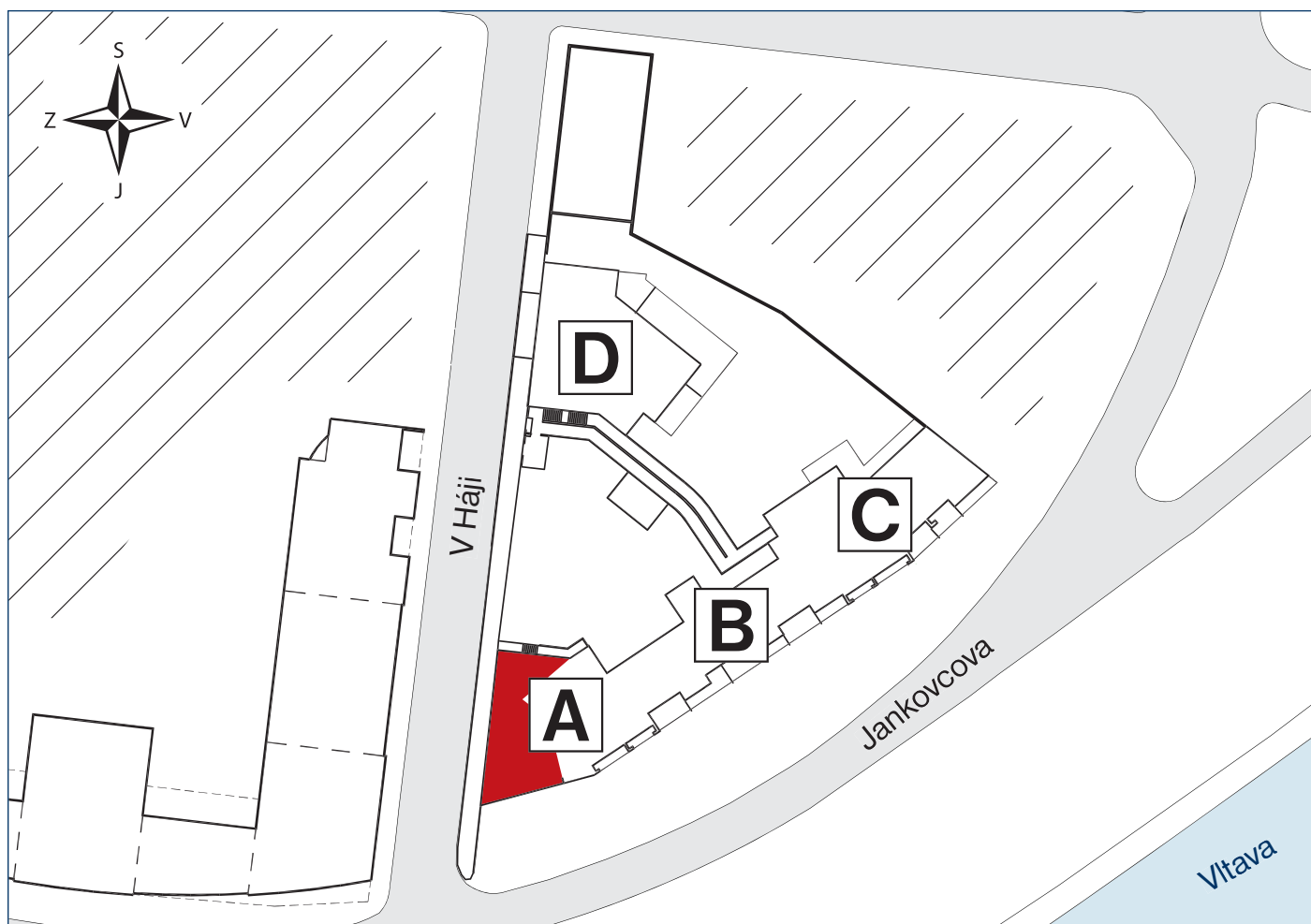
Bytový projekt Jankovcova se nachází na křižovatce ulic Jateční a V Háji v Praze 7 – Holešovicích. Dnem i nocí pulzující lokalita projektu vytváří spádovou oblast několika tisíc obyvatel (rezidentů i zaměstnanců okolních firem).

Projekt vyniká také výbornou dopravní dostupností do centra Prahy tramvají i metrem. Zastávky na oba typy dopravy jsou v dochůzkové vzdálenosti a cesta do centra Prahy na Václavské náměstí nezabere déle než 11 minut.

## Široké možnosti financování

U většiny nebytových prostor umožňuje CENTRAL GROUP jak jejich koupi, tak i dlouhodobý pronájem s právem pozdější koupě po 4 letech. Konkrétní podmínky financování Vám rádi sdělíme při osobním jednání.

## Situační plánek lokality



## Hlavní výhody lokality

- Spádová oblast několika tisíc rezidentů a návštěvníků lokality
- Vynikající dopravní dostupnost (metro i tramvaj v docházkové vzdálenosti)
- Dynamicky se rozvíjející lokalita

## Nejbližší konkurence v okolí

- Showroom – 400 m
- Cukrárna, kavárna – 610 m
- Obchod – 610 m
- Vinotéka – 380 m

## Technické informace:

Nebytové prostory jsou prodávány nebo pronajímány ve stavu bez finalizačních prací (tzv. shell & core), tj. bez:

- příček,
- hrubých podlah a podlahových krytin,
- vnitřních omítek,
- sociálních zařízení, obkladů a dlažeb,
- vodovodu, kanalizace, elektroinstalace a topení (vybudována budou pouze přípojné místa),
- vzduchotechniky,
- podhledů a svítidel,
- označení prostorů v dohodnuté formě.

Stavební povolení a kolaudaci finalizace prostorů si zajišťuje kupující nebo nájemce samostatně a na vlastní náklady, avšak pod supervizí CENTRAL GROUP.

## Popis provedení:

- **podlaha** - žb. stropní deska bez finální podlahy
- **strop** - železobetonová stropní deska
- **vnitřní stěny** - železobetonové nebo zděné bez omítky
- **fasáda** - zateplovací systém s probarvenou omítkou
- **výplně otvorů** - výkladce se vstupy do nebytových prostor s hliníkovými rámy, částečně s bezpečnostním zasklením, okna hliníková
- **venkovní prostor** - dlážděné chodníky, možnost dlážděné terasy
- **reklama / logo** - vytipované umístění, lze provést přívod elektroinstalace
- **zásobování** - možnost zásobování z chodníku při hlavní ulici
- **výtápění** - příprava pro napojení vlastních rozvodů na hranici nebytového prostoru
- **kanalizace** - příprava pro napojení vlastních rozvodů na hranici nebytového prostoru
- **voda** - příprava pro napojení vlastních rozvodů na hranici nebytového prostoru
- **silnoproud** - příprava pro napojení vlastních rozvodů na hranici nebytového prostoru
- **slaboproud** - příprava pro napojení vlastních rozvodů na hranici nebytového prostoru
- **vzduchotechnika** - příprava pro napojení vlastních rozvodů na hranici nebytového prostoru
- **EPS** - příprava pro napojení vlastních rozvodů na hranici nebytového prostoru

Při realizaci interiérů nebytových prostor se počítá s doplněním akustických podlah, akustických podhledů a předstěn na náklady provozovatele.

## Termín dokončení objektu:

01/2018

označení prostor	celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	terasa / zahrádka (m <sup>2</sup> )	výška stropu (m)	sklep (m <sup>2</sup> )	počet parkovacích stání*	kupní cena (bez DPH)	měsíční nájemné (bez DPH)	preferované využití
Nebytový prostor 1	217,1	64,1	4,32	23,6	9	12.204.000 Kč	82.000 Kč	kavárna, cukrárna, showroom, prodejna, služby

V případě pronájmu budou vlastníkem odsouhlasené účelně vynaložené finanční prostředky na finalizaci prostorů, které tyto prostory universálně zhodnocují pro možné budoucí variabilní využití, postupně odečítány z nájemného.

\* K prostoru je možné přikoupit nebo pronajmout až 9 parkovacích stání. Parkovací stání nejsou zahrnuta v ceně.

# Půdorys nebytového prostoru 1





projekt Jankovcova

**Jankovcova (Praha 7 – Holešovice)**

	pošta		základní škola
	zdravotnické zařízení		mateřská škola
	nákupní centrum		pamětihodnost
	policie		sportovní zařízení
	autobusová zastávka		tramvajová zastávka
	úřad		žel. stanice
	restaurace, vinotéka		



# NEBYTOVÉ PROSTORY K PRODEJI A PRONÁJMU V NABÍDCE



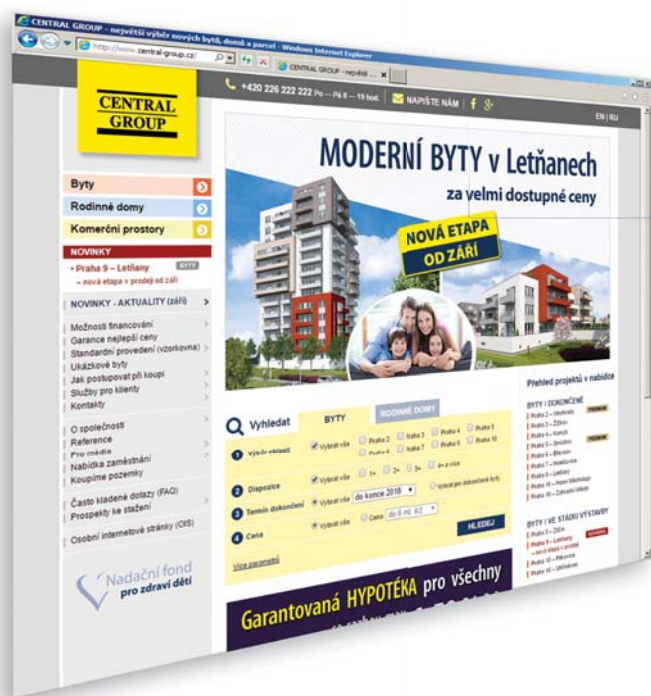
- Nebytové prostory
- Skladové a kancelářské prostory

## NEBYTOVÉ PROSTORY (PRODEJ NEBO PRONÁJEM)

- Praha 3 – Žižkov
- Praha 6 – Břevnov
- Praha 7 – Holešovice
- Praha 10 – Zahradní Město

## SKLADY A KANCELÁŘE (PRONÁJEM)

- Praha 6 – Ruzyně



[www.central-group.cz](http://www.central-group.cz)

aktualizováno každý pracovní den

**CENTRAL  
GROUP**

+420 226 222 222 • +420 604 645 424

[www.central-group.cz](http://www.central-group.cz) • [komerce@central-group.cz](mailto:komerce@central-group.cz)

CENTRAL GROUP a.s., Budova EMPIRIA (Motokov), Na Strži 65, 140 00 Praha 4

Uzávěrka prospektu 21.12.2015. Uvedené údaje a vyobrazení mají pouze informativní charakter a CENTRAL GROUP si vyhrazuje právo na změny.