

PRAHA 10 – ZAHRADNÍ MĚSTO

PARK ZAHRADNÍ MĚSTO

NEBYTOVÉ PROSTORY K PRODEJI
A K PRONÁJMU V PRAZE



**CENTRAL
GROUP**

Lokalita

Bytový areál Park Zahradní Město se nachází v ulici Švehlova v Praze 10 na Zahradním Městě. Moderní bytový dům je zasazen do za-
bydlené lokality s vynikajícím spojením do centra Prahy. Václavské
náměstí je dostupné do 20 minut tramvají a navazujícím metrem.

Spádová oblast nejbližšího okolí projektu činí nejméně 3,5 tisíce
obyvatel sousedních bytových a rodinných domů. Pro obyvatele
přílehlého sídliště Na Groši je ale většina služeb občanské vyba-
venosti vzdálena 1 km a více, což z nebytových prostor v projektu
činí zajímavou podnikatelskou příležitostí.

Široké možnosti financování

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

Situační plánek lokality



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 přípojná místa),
- vzduchotechniky,
- podhledů a svítidel,
- označení prostorů v dohodnuté formě.

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

Popis provedení:

- **podlaha** - žb. základová deska bez finální podlahy, v nebytovém prostoru 2 a 3 žb. schody bez finální podlahy
- **strop** - železobetonová stropní deska
- **vnitřní stěny** - železobetonové nebo keramické bez omítky
- **fasáda** - zateplovací systém s probarvenou omítkou, CEMBONIT
- **výplně otvorů** – okna a výkladce se vstupy do nebytových prostor s hliníkovými rámy, okna do zázemí plastová
- **venkovní prostor** - chodníky a terénní schody se zámkovou dlažbou, zatravněné plochy
- **reklama/logo** - vytipované umístění, lze provést kotvení reklamy a přívod elektroinstalace

- **zásobování** - možnost zásobování z chodníku při hlavní ulici, nebytové prostory 2 a 3 umožňují zásobování i z prostoru parkovacích stání
- **vytápění** - 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

Při realizaci interiérů nebytových prostor se počítá s doplněním akustických podlah a akusticky a tepelně izolačních podhledů na náklady provozovatele.

Při realizaci zázemí je potřeba počítat s přečerpáváním kanalizace do rozvodů pod stropem nebytových prostor .

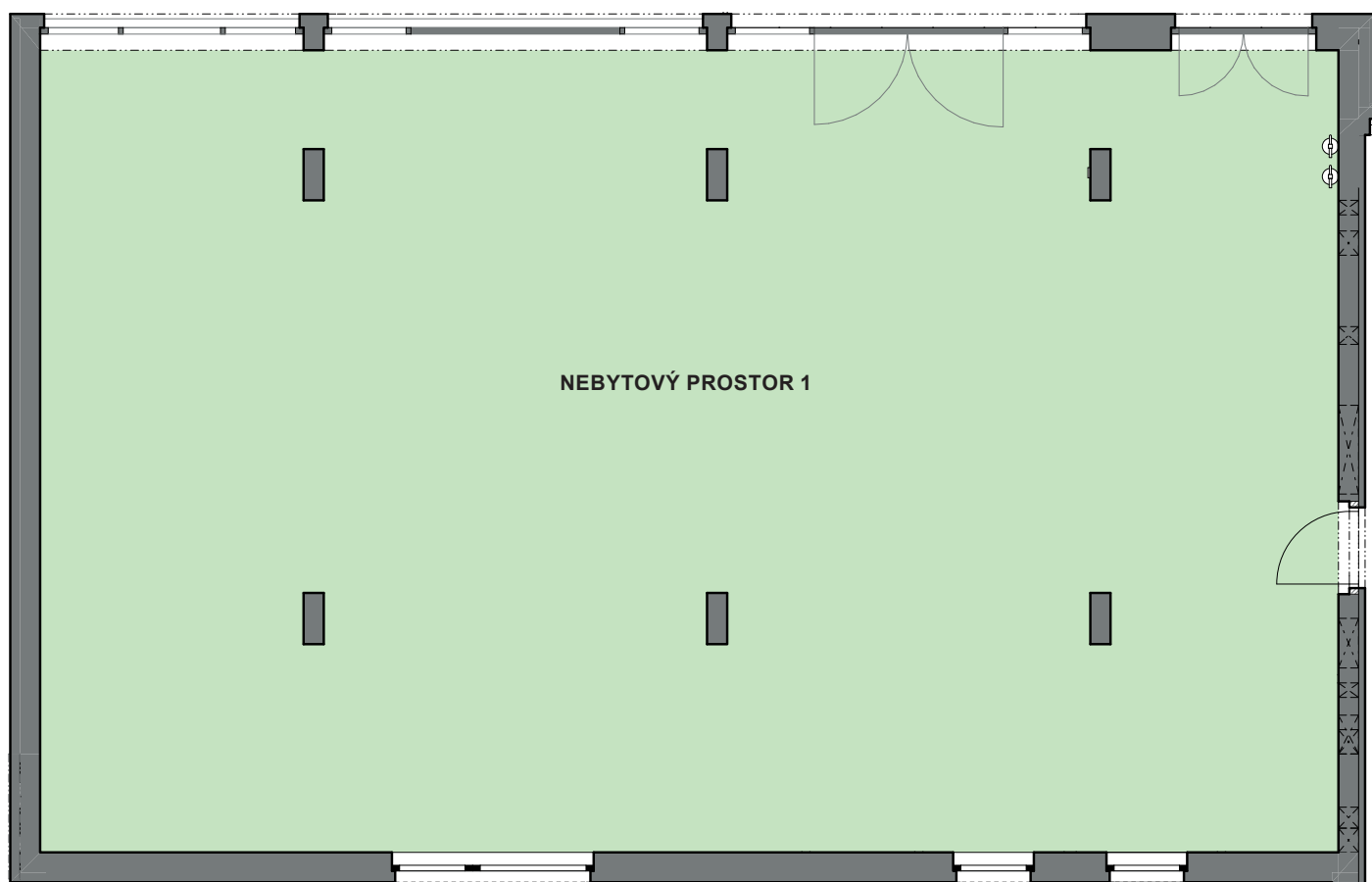
Termín dokončení objektu:

dokončeno

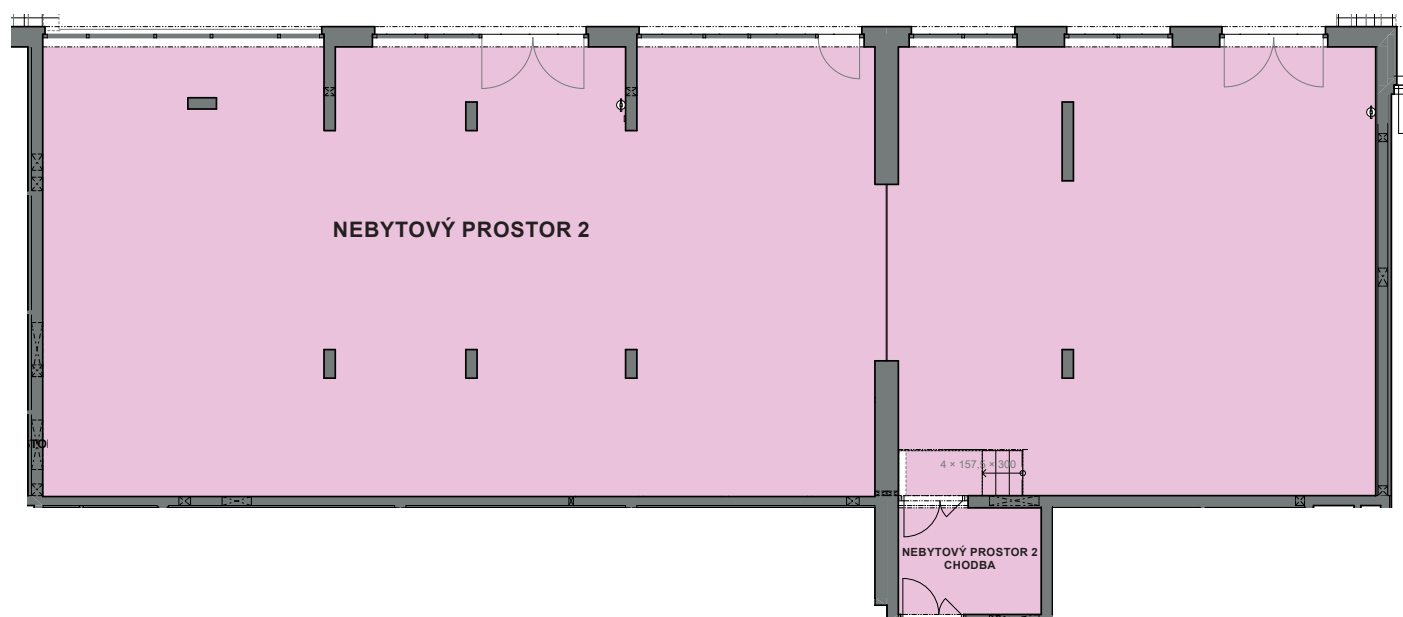
označení prostor	celková podlahová plocha (m²)	terasa / zahrádka (m²)	výška stropu (m)	sklep (m²)	počet parkovacích stání	kupní cena (bez DPH)	měsíční nájemné (bez DPH)	preferované využití
Nebytový prostor 1	162,1	–	3,4	12,1	3	7.362.300 Kč	50.000 Kč	prodejna, showroom nebo služby
Nebytový prostor 2	307,6	–	3	10,3	6	13.215.700 Kč	89.000 Kč	prodejna, showroom nebo služby
Nebytový prostor 3	309,8	–	3	3,5	5	12.852.900 Kč	86.000 Kč	prodejna, showroom nebo 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.

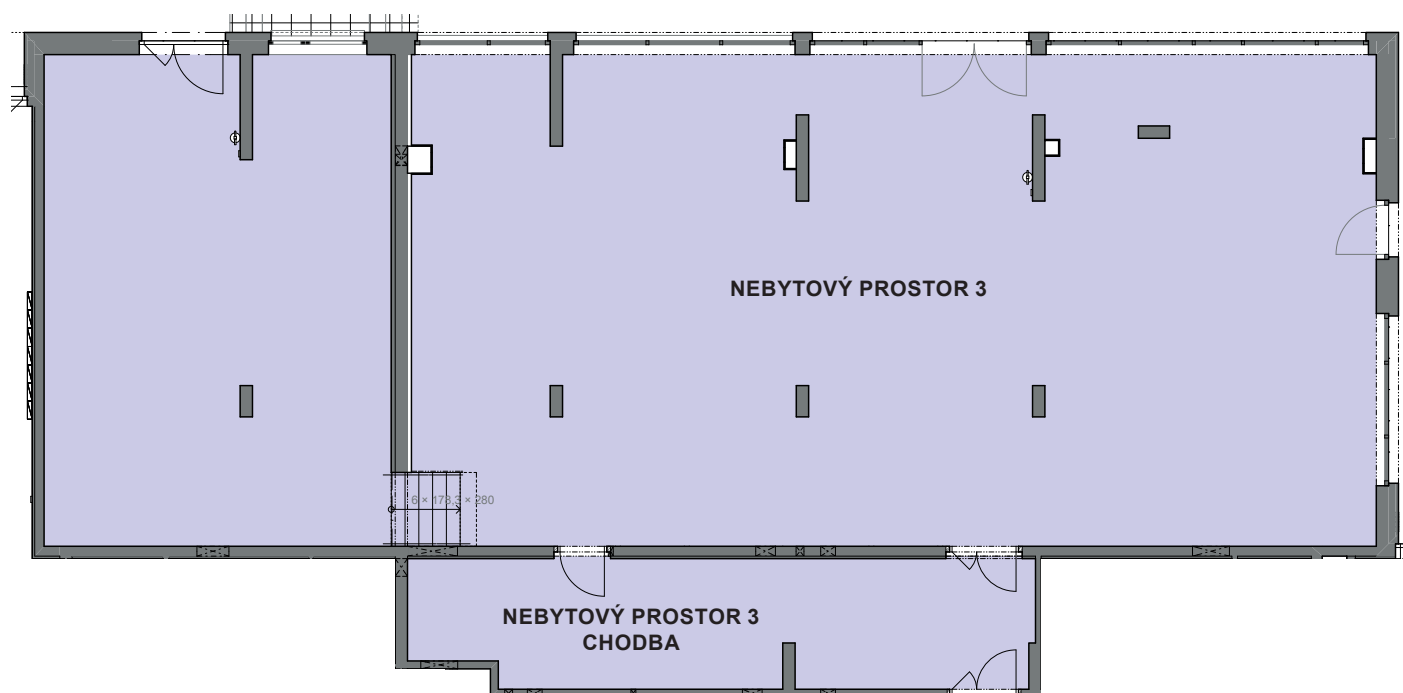
Půdorys nebytového prostoru 1



Půdorys nebytového prostoru 2



Půdorys nebytového prostoru 3





Stanice metra A
Skalka

SÍDLIŠTĚ
SKALKÁ

Park Zahradní Město

ZAHRADNÍ
MĚSTO

PARK HOSTIVAŘ

ZÁBĚHLICE

Práčský
zámek

Sady
zahradnické
mládeže

Lázeňské
muzeum

HOSTIVAŘ

Park Zahradní Město (Praha 10 – Zahradní Město)

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

NEBYTOVÉ PROSTORY K PRODEJI A PRONÁJMU V NABÍDCE

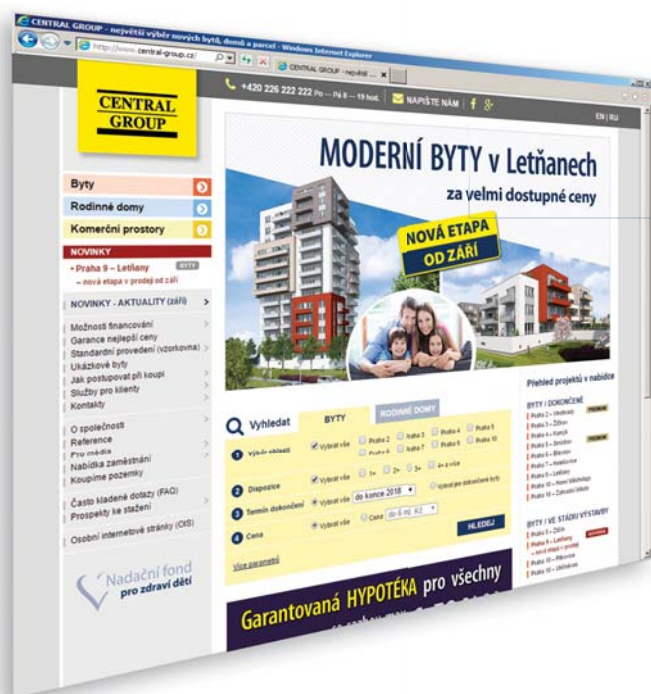


NEBYTOVÉ PROSTORY (PRODEJ NEBO PRONÁJEM)

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

SKLADY A KANCELÁŘE (PRONÁJEM)

- Praha 6 – Ruzyně



www.central-group.cz

aktualizováno každý pracovní den

**CENTRAL
GROUP**

+420 226 222 222 • +420 604 645 424
www.central-group.cz • 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.