

PRAHA 3 – ŽIŽKOV

RESIDENCE GARDEN TOWERS

NEBYTOVÉ PROSTORY

K PRONÁJMU V CENTRU PRAHY



Residence
GARDENTOWERS

**CENTRAL
GROUP**

Lokalita

Projekt Residence Garden Towers se nachází v ulici Olšanská v Praze 3 na Žižkově. Nabízí celkem 700 kvalitních a přitom cenově dostupných bytových a nebytových jednotek.

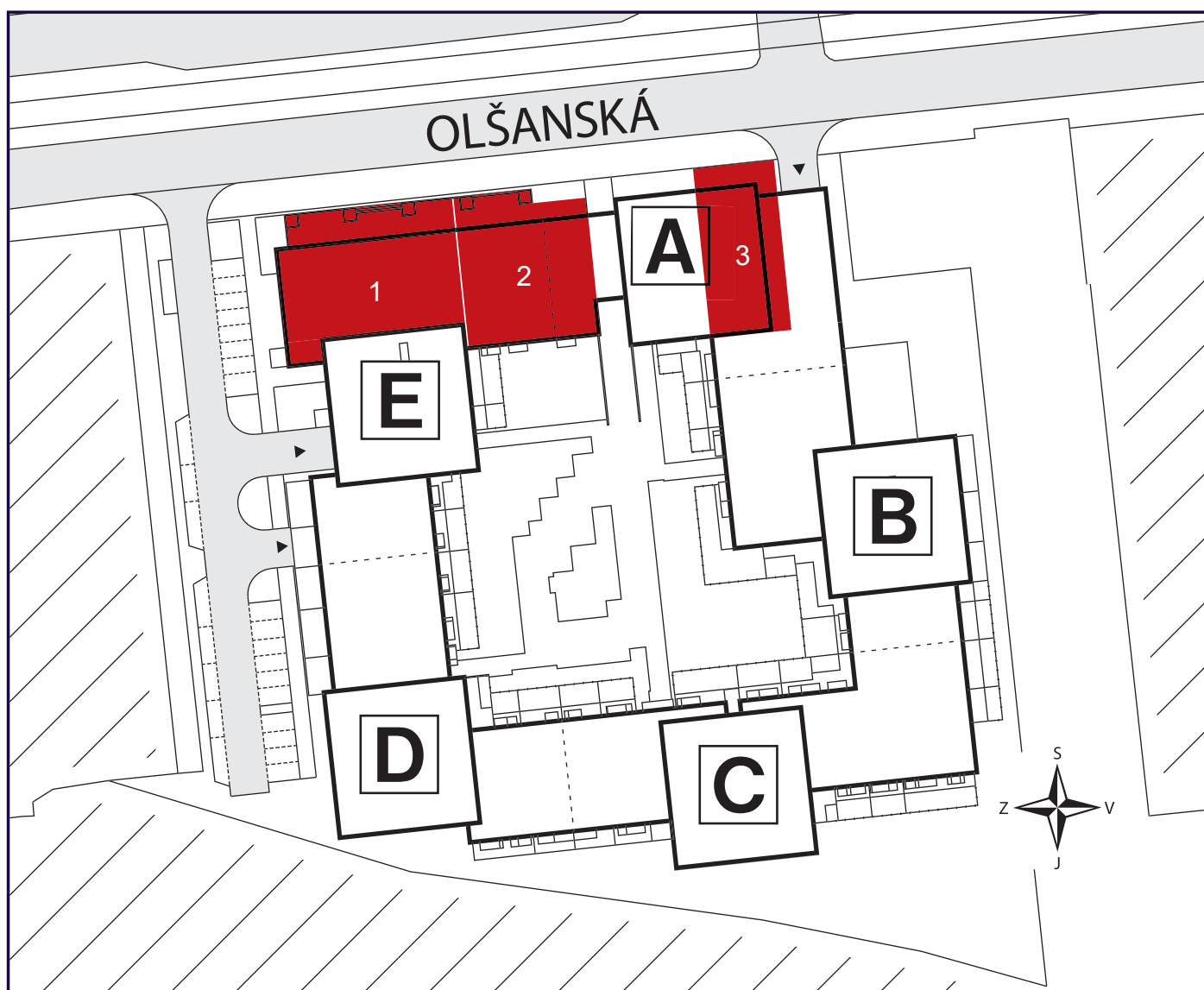
Přímá spádová oblast projektu čítá více než 3000 obyvatel – rezidentů okolních nových bytových domů. Další tisíce návštěvníků lokality každý den generují sousední kanceláře, poliklinika, pošta, další služby v okolí a také hromadná doprava. Lokalita má vynikající dopravní dostupnost do centra Prahy. Václavské náměstí je vzdáleno jen 8 minut tramvají a všechny tři linky metra jsou dostupné do 10 minut.

Velkou výhodou pro restaurační či obchodní prostory je chybějící konkurence v místě.

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



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 prostor 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. stropní deska bez finální podlahy, v nebytovém prostoru 3 žb. schody bez finální podlahy
- **strop** - železobetonová stropní deska se zateplením minerální vatou
- **vnitřní stěny** - železobetonové nebo keramické bez omítky, tepelná izolace bez SDK předstěny
- **fasáda** - opláštění konstrukčními deskami CEMBONIT, částečně probarvená omítka
- **výplně otvorů** - okna, dveře a prosklené stěny s hliníkovými rámy
- **venkovní prostor** - terasy a chodníky s betonovou dlažbou
- **reklama/logo** - vytipované umístění, lze provést kotvení reklamy a přívod elektroinstalace
- **zásobování** - nebytový prostor 1 umožňuje zásobování z boční ulice, nebytové prostory 2 a 3 umožňují zásobování ze zpevněné plochy při hlavní ulici

- **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, akustických podhledů a předstěn ze SDK na tepelné izolaci stěn na náklady provozovatele.

V případě potřeby bude do nebytového prostoru 3 instalován výtah pro bezbariérové využití prostoru.

Termín dokončení projektu:

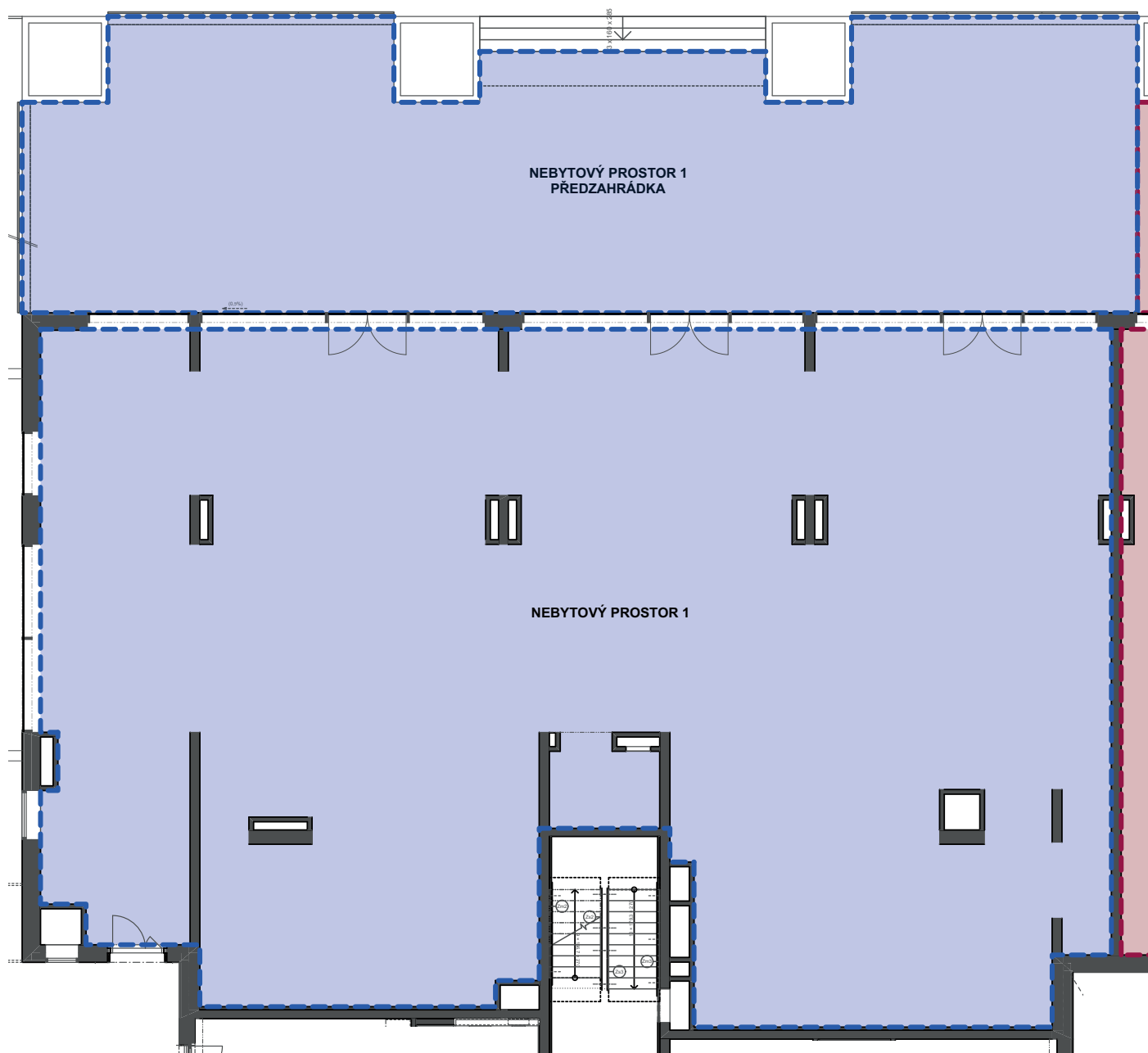
Dokončeno

označení prostor	celková podlahová plocha (m ²)	terasa / zahrádka (m ²)	výška stropu (m)	sklep (m ²)	počet parkovacích stání	měsíční nájemné (bez DPH)	preferované využití
Nebytový prostor 1	421,9	179,4	4,34	25,3	13	228.000 Kč	restaurace s velkou předzahrádkou (zavedený brand)
Nebytový prostor 2	292,3	126	4,34	-	4	147.000 Kč	minimarket, prodejna potravin
Nebytové prostory 1 a 2 lze spojit pro restauraci o větší kapacitě.							
Nebytový prostor 3	335,3	37	3,91 / 2,83 / 2,57	-	12	126.000 Kč	kavárna, cukrárna, vinárna apod.
Součástí nebytového prostoru 3 je sklad o výměře 31,3 m ² se sníženou výškou stropu (1,75 m)							

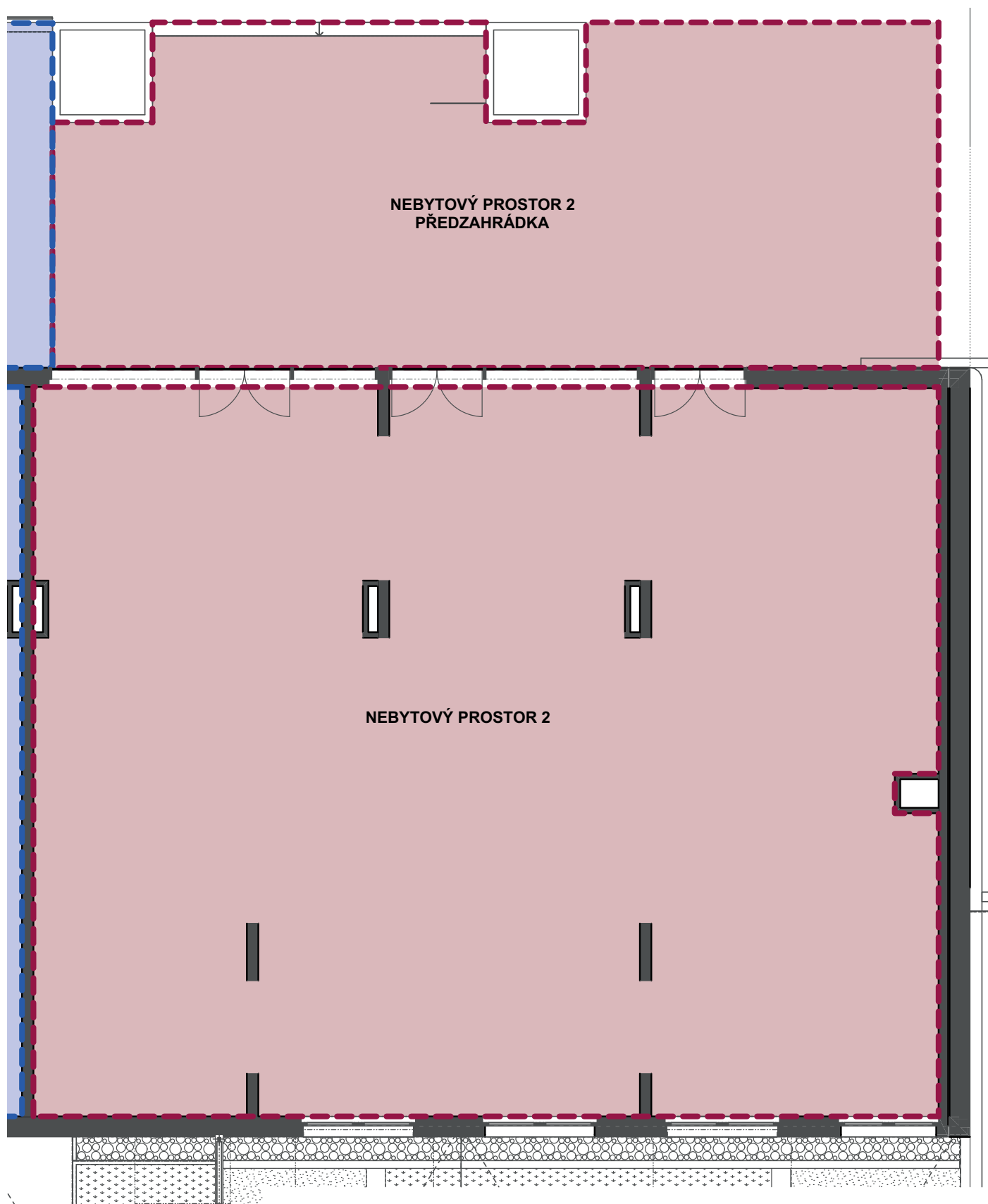
V případě pronájmu budou vlastníkem odsouhlasené účelně vynaložené finanční prostředky na finalizaci prostor, které tyto prostory universálně zhodnocují pro možné budoucí variabilní využití, postupně odečítány z nájemného.

Detailní možnosti rozšíření nebytových prostor Vám rádi sdělíme na osobní schůzce.

Půdorys nebytového prostoru 1

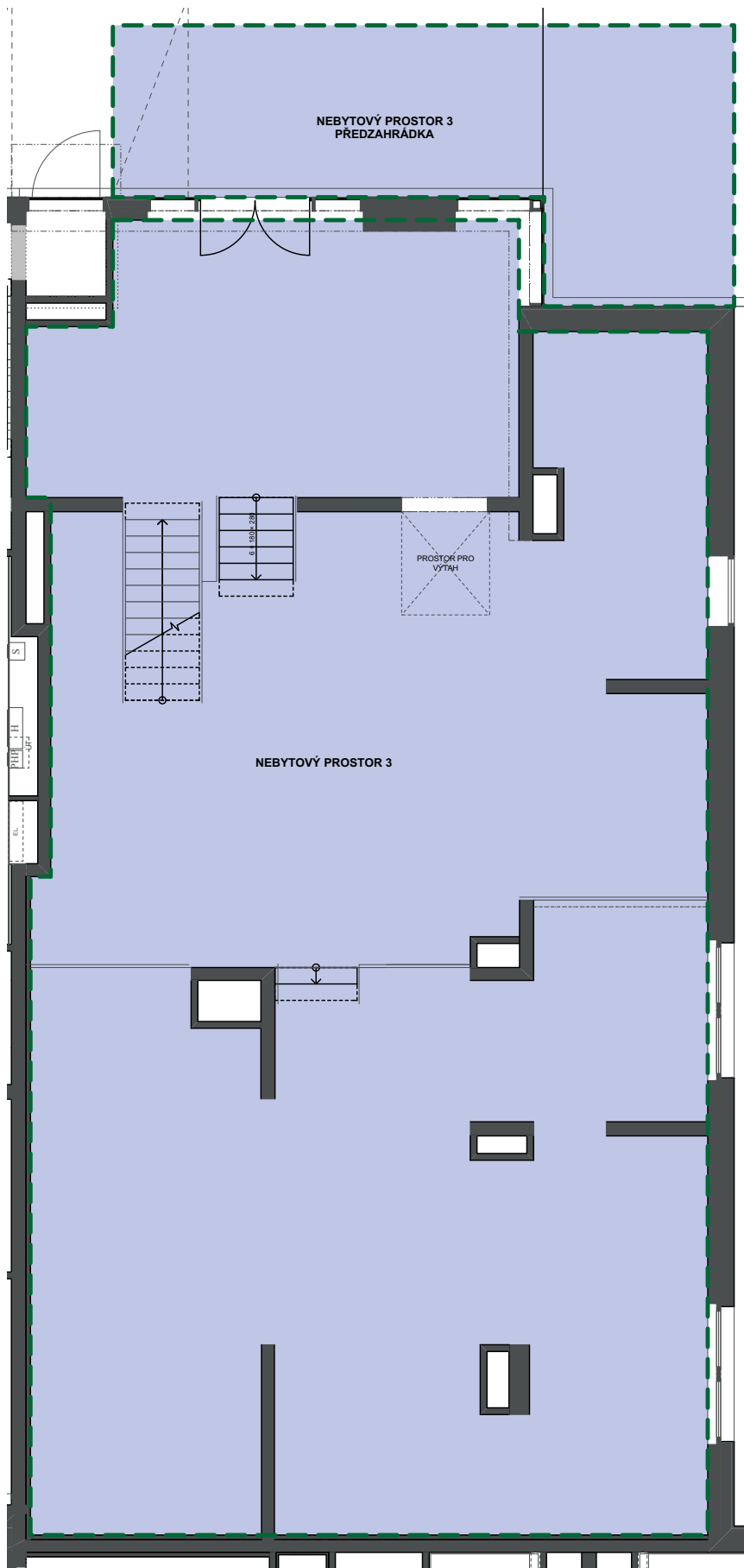


Půdorys nebytového prostoru 2

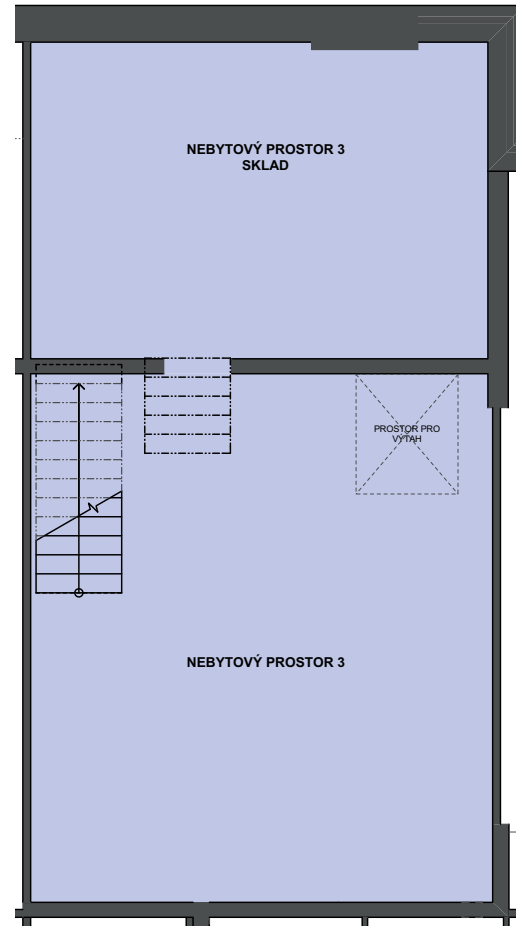


Půdorys nebytového prostoru 3

1.NP



1.PP





Křížíkova

VÍTKOV

Lidl

Koněvova

Tesco

park Židovské pece

Billa

Parukářka

Olšanská

Residence Garden Towers

Tesco

Albert

Žižkovská televizní věž

OLŠANY

Albert

Autobusové nádraží Želivského

Vinohradská

Flora

Želivského

Vinohradská

Jiřího z Poděbrad

VINOHRADY

Fakultní nemocnice Královské Vinohrady

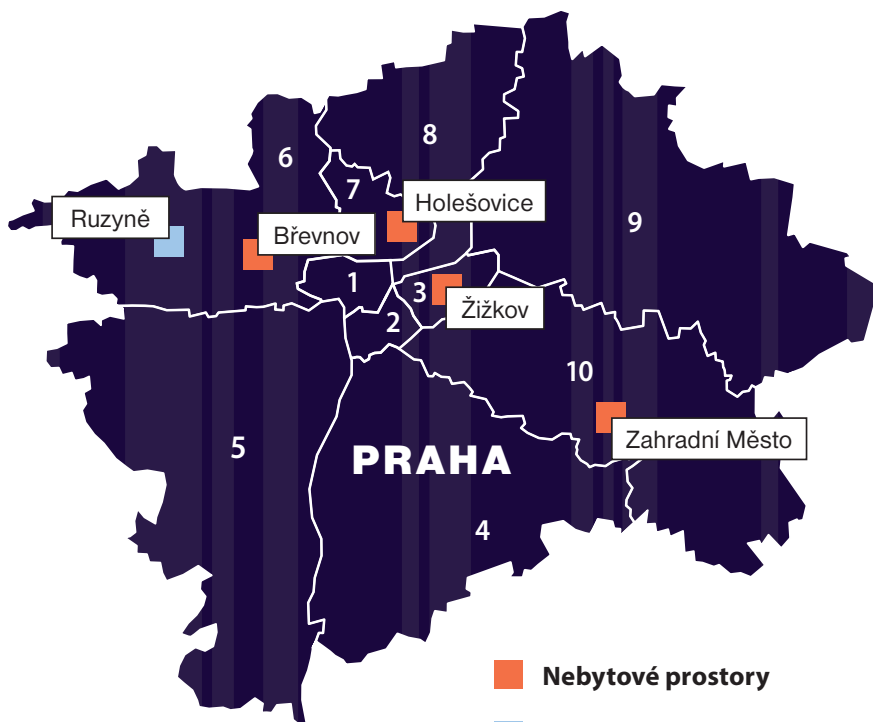
VRŠOVICE

Residence Garden Towers (Praha 3 – Žižkov)

- | | |
|---|---|
|  pošta |  základní škola |
|  zdravotnické zařízení |  mateřská škola |
|  nákupní centrum |  pamětihodnost |
|  policie |  sportovní zařízení |
|  autobusová zastávka |  tramvajová zastávka |
|  bazén |  restaurace, bistro |
|  úřad |  kino |



NEBYTOVÉ PROSTORY K PRODEJI A PRONÁJMU V NABÍDCE



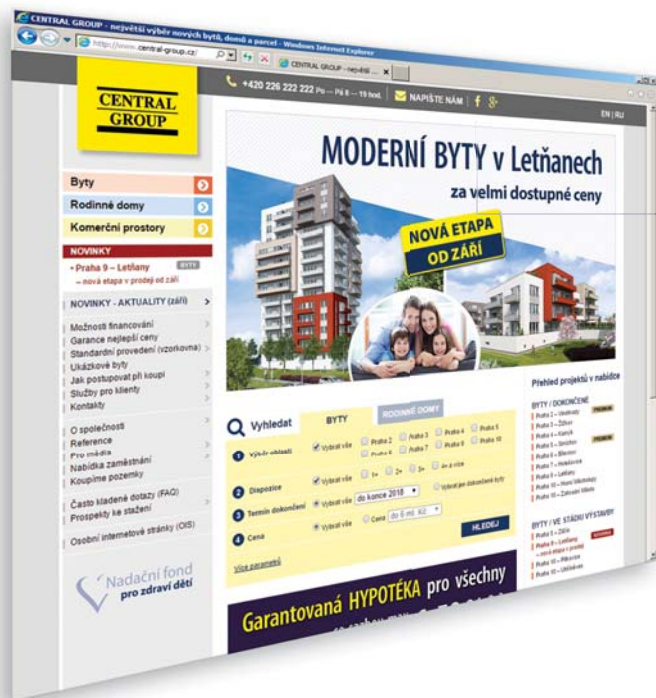
- Nebytové prostory
- Skladové a kancelářské prostory

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

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 1.10.2016. Uvedené údaje a vyobrazení mají pouze informativní charakter a CENTRAL GROUP si vyhrazuje právo na změny.