

# PRAHA 7 – HOLEŠOVICE

## VLTAVSKÁ VYHLÍDKA

NEBYTOVÉ PROSTORY K PRODEJI

A K PRONÁJMU V PRAZE



**CENTRAL**  
**GROUP**

## Lokalita

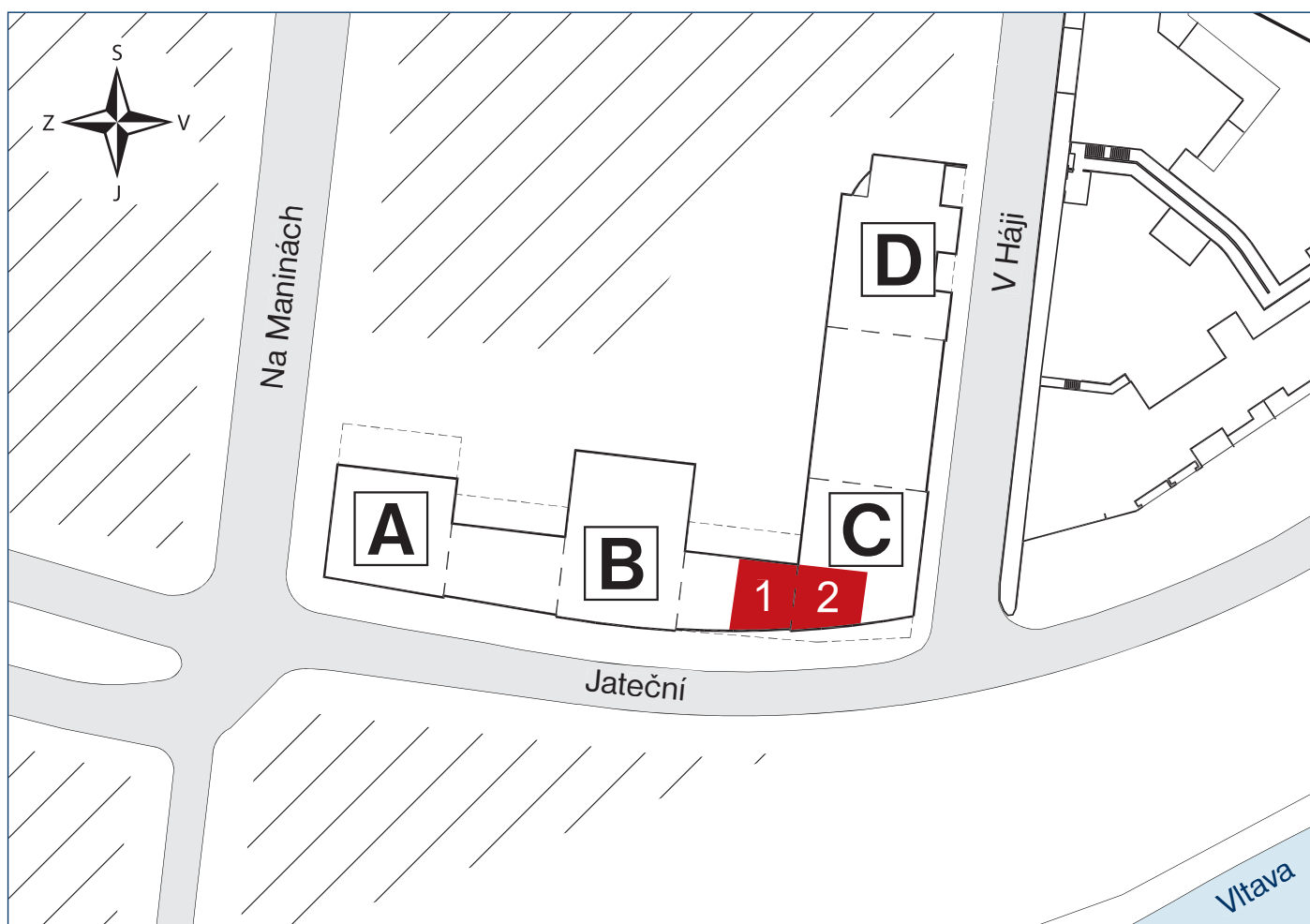
Bytový projekt Vltavská vyhlídka se nachází na křižovatce ulic Jateční a V Háji v Praze 7 – Holešovicích. Dnem i nocí pulzující lokalita projektu vytváří spádovou oblast několika tisíc obyvatel (rezidentů i zaměstnanců okolních firem).

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



## 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 přípojňá 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
- **strop** - železobetonová stropní deska se zateplením minerální vatou
- **vnitřní stěny** - železobetonové nebo keramické bez omítky
- **fasáda** - systémem ETICS s probarvenou omítkou, CEMBONIT
- **výplně otvorů** – okna, fr. dveře a prosklené stěny s hliníkovými rámy

- **venkovní prostor** – chodníky a pojezdové plochy se zámkovou dlažbou, zatravněné plochy
- **reklama/logo** - vytipované umístění, lze provést kotvení reklamy a přívod elektroinstalace
- **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 akustických podhledů na náklady provozovatele.

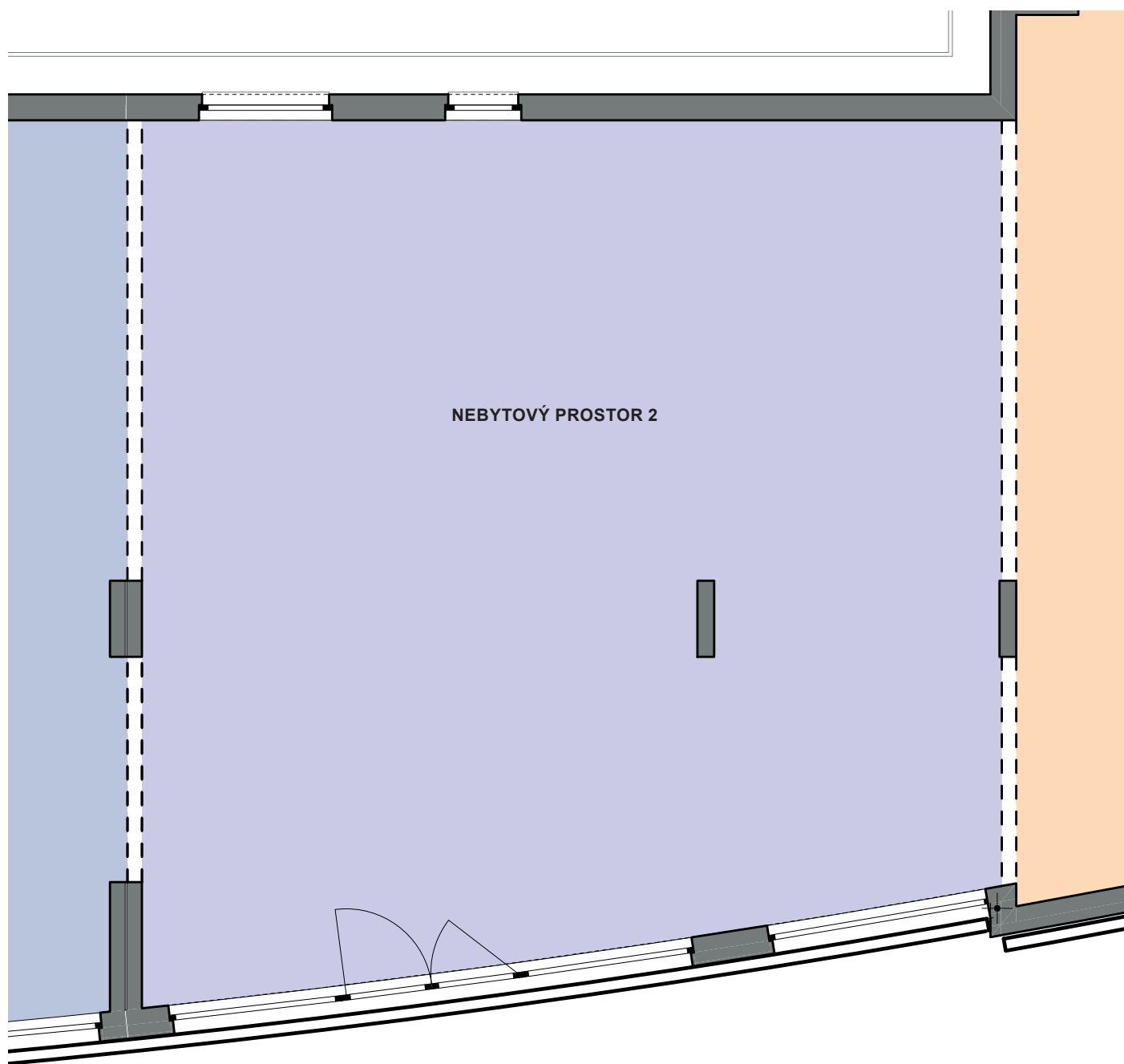
## Termín dokončení objektu:

08/2016

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 2	123,6	-	2,74	-	2	5.444.000 Kč	37.000 Kč	prodejna, showroom nebo služby
Nebytový prostor 3	123,2	-	2,74	-	2	5.428.000 Kč	37.000 Kč	prodejna, showroom nebo služby

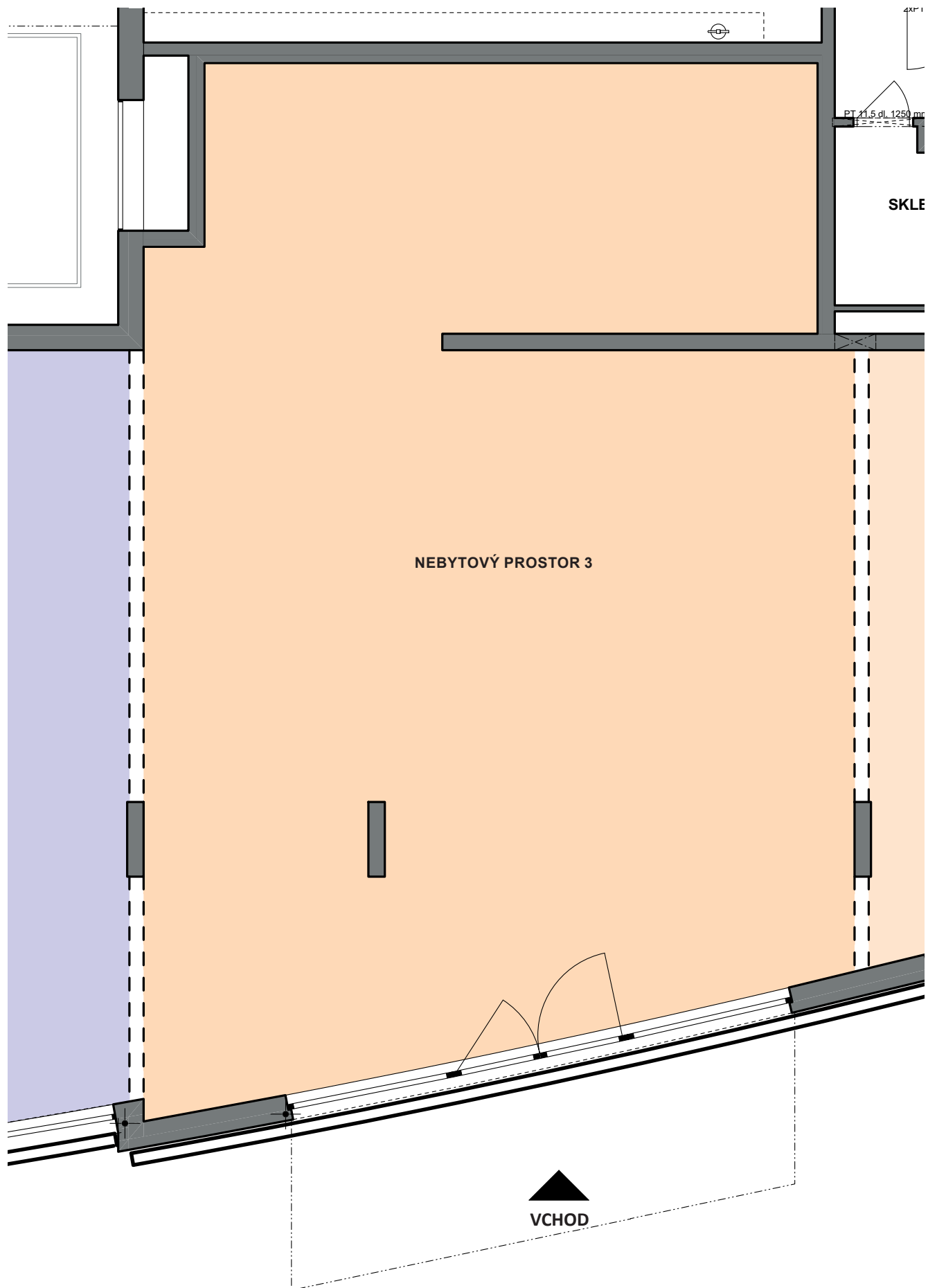
V případě pronájmu budou vlastníkem odsouhlasené účelně vynaložené finanční prostředky na finalizaci prostorů, které tyto prostory universálně zhodnocují pro možné budoucí variabilní využití, postupně odečítány z nájemného.

Půdorys nebytového prostoru 2



▲  
VCHOD

Půdorys nebytového prostoru 3





Vltavská vyhlídka

### Vltavská vyhlídka (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



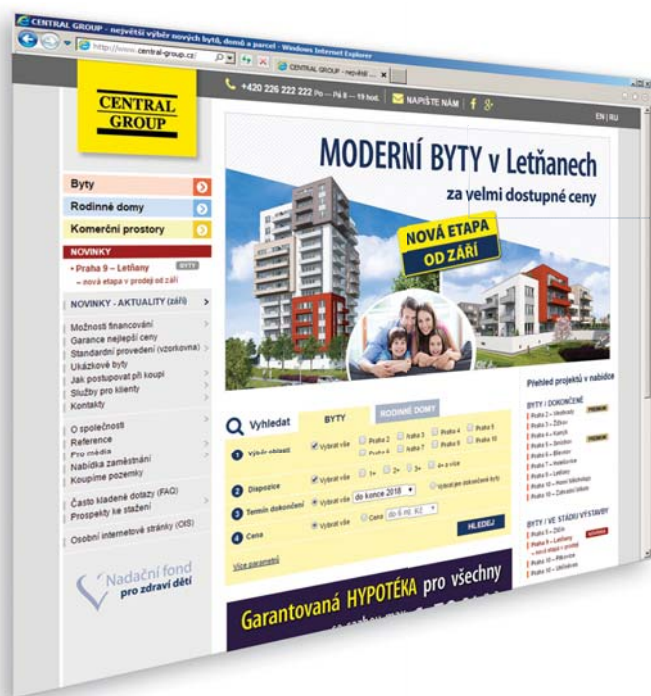
- Nebytové prostory
- Skladové a kancelářské prostory

## 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.