

## Prodej multifunkčního domu Radlická, Praha 5 - Smíchov

Radlická, 15000, Praha 5, Praha



**29 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Ing. Daniel Hanzal**

**Tel.:** 273 134 681

**GSM:** +420 606 294 909

**E-mail:**

[hanzal@quantumreality.cz](mailto:hanzal@quantumreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	599 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	599 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	305 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka multifunkční nemovitosti v Praze 5 - Smíchov, ulice Radlická. Tento jedinečný objekt nabízí široké spektrum využití, ať už jako sídlo firmy, kombinace bydlení a podnikání, nebo jako investiční příležitost s možností budoucí výstavby či nástavby. Dům se nachází v dynamicky se rozvíjející lokalitě s vynikající dopravní dostupností - metro Radlická je vzdáleno 400 m, tramvajová zastávka Škola Radlická téměř před domem.

Nemovitost má dva nezávislé vstupy a je v současné době rozdělena na kancelářské prostory o celkové výměře cca 220 m<sup>2</sup> v přízemí, k nimž náleží dalších 55 m<sup>2</sup> úložných prostor v suterénu, a dva samostatné prostorné mezonetové byty - 3+kk (116 m<sup>2</sup>) a 5+1 (206 m<sup>2</sup>), vždy se dvěma koupelnami a kompletním zázemím. Dispozice domu umožňuje variabilní využití, přičemž je možné objekt ponechat jako oddělené jednotky nebo jej propojit do jednoho funkčního celku.

Díky umístění na frekventované Radlické ulici je objekt ideální ke komerčnímu využití, zároveň však díky přístupu z

klidné Pechlátovy ulice a protihlukové bariéry nabízí i překvapivý rezidenční potenciál.

Celková užitná plocha domu činí cca 600 m<sup>2</sup>, rozloha pozemku je 305 m<sup>2</sup>. Budova prošla kompletní rekonstrukcí a byla kolaudována jako víceúčelová stavba v roce 2008, následně byla dlouhodobě užívána jako sídlo firmy se dvěma byty. V současné době je vyklizená, vymalovaná a připravená k okamžitému využití. Inženýrské sítě jsou kompletně napojeny a využívány. Parkování je zajištěno ve vlastní garáži nebo ve slepé ulici za domem.

Atraktivní investiční příležitost pro podnikavé v jedné z nejžádanějších částí Prahy s multifunkčním využitím a potenciálem. Racionální nabídková cena 49 916,- Kč/m<sup>2</sup>.