

**Prodej kanceláří 250 m<sup>2</sup> s pozemkem 1168 m<sup>2</sup>**

Nad konečnou, Praha 5, Praha



**33 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Milan Šámal**  
Tel.: 603 333 375  
GSM: +420602100722  
E-mail: [samal@justo.cz](mailto:samal@justo.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Studna	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Septik	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízím mimořádný dvoupodlažní dům, který se nachází v městské části Hlubočepy v ulici Nad Konečnou.

Lokalita, kde se nemovitost nachází, kombinuje dynamiku nově vznikající městské čtvrti Smíchov City s původní částí starých Hlubočep na kraji přírodního parku Pod Zahovem a Prokopského údolí s výbornou dopravní dostupností.

□ Klíčové prvky nemovitosti:

- Dispozice domu umožňuje rozmanité využití - od komfortního rodinného bydlení přes dvougenerační bydlení až po sídlo firmy.
- Celková plocha domu je 282 m<sup>2</sup>, přičemž obytná plocha je 250 m<sup>2</sup>, plocha garáže je 18 m<sup>2</sup> a plocha ostatních prostor je 14 m<sup>2</sup>
- Interiér domu překvapí svou vzdušností a promyšleným řešením: o přízemí disponuje třemi místnostmi, technickým zázemím a garáží.

o horní patro (5+1) nabízí členité obytné prostory s výškově rozdělenými podlahami a dominantním obývacím prostorem

- Nemovitost má vlastní studnu a septik
- Vytápění přímotopy
- Dům je v dobrém stavu a připraven k nastěhování či dalšímu rozvoji dle potřeb nového majitele.
- Mimořádný dojem z nemovitosti podtrhuje prostorný zahradní altán s možností grilování.
- Spousta zeleně na pozemku - ideální pro soukromé i firemní využití
- K dispozici šest venkovních parkovacích míst
- Pozemek o celkové rozloze 1 168 m<sup>2</sup> je mírně svažité a je oplocený
- Zastavěná plocha činí 218 m<sup>2</sup>

□ Klíčové informace k lokalitě

- Jen pár kroků od domu se nachází tramvajová zastávka Hlubočepy (100 m) s přímým napojením na centrum města.
- Noví majitelé ocení rychlý nájezd na Jižní spojku a Pražský okruh.
- Blízkost vlakové stanice Smíchov
- V pěší vzdálenosti základní občanská vybavenost - školy, školky, kavárny, restaurace, sportovní areály i dětská hřiště.
- Díky vznikající nové čtvrti na Smíchově se zvyšuje jak obytný, tak investiční potenciál nemovitosti
- V bezprostřední blízkosti je Prokopské údolí s možností relaxace (griloviště, cyklostezky,...)
- Pouhých 200 m od domu je řeka Vltava, podél které vedou cyklostezky
- Snadná dostupnost na Smíchovskou náplavku

□ Důležité informace k prodeji

- Zájemce nehradí provizi RK
- Majitel si vyhrazuje právo výběru nejvýhodnější nabídky v případě více zájemců
- Možnost zprostředkování atraktivního financování
- K dispozici není průkaz energetické náročnosti budovy, proto je uváděn stupeň „G“
- K dispozici 3D scan nemovitosti, který na vyžádání zašlu zájemcům

V případě zájmu mě prosím kontaktujte a rád Vám zprostředkuji prohlídku této mimořádné nemovitosti.