

**REZERVOVÁNO / Pronájem vily 160 m<sup>2</sup>, pozemek 54 m<sup>2</sup>, Praha 15**

K Horkám, Praha 15, Praha

**42 000 Kč**  
za měsíc

Vyřizuje

**Radim Novotný****Tel.:** 277271967**GSM:** 277271967**E-mail:** [info@faraon.cz](mailto:info@faraon.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** REZERVOVÁNO / Samostatný objekt v areálu historického statku po citlivé rekonstrukci v dobovém stylu, v klidné a žádané lokalitě Staré Hostivaře. Budova nabízí variabilní využití jako reprezentativní sídlo firmy, kanceláře, ateliér nebo v kombinaci s nadstandardním služebním bydlením, vše v uzavřeném a bezpečném areálu s unikátní atmosférou. Objekt se rozkládá na třech podlažích a nabízí promyšlenou dispozici pro podnikání i odpočinek. Budova je kompletně zateplená, energeticky úsporná a připravená k okamžitému užívání. K objektu náleží parkovací stání přímo v areálu s možností navýšení kapacity dle dohody.

Dispozice budovy:

1.NP (Přízemí) tvoří vstupní část, dvoupokojový komerční prostor ideální pro kancelář či showroom, příruční sklad, chodba a samostatná toaleta.

2.NP (1. patro) zahrnuje centrální chodbu, dvě prostorné kanceláře (pokoje), plně vybavenou kuchyňku, koupelnu se sprchovým koutem a samostatnou toaletu.

3.NP (Podkroví) nabízí dvě světlé a samostatné ubytovací jednotky o výměrách 25 m<sup>2</sup> a 35 m<sup>2</sup>. Každá jednotka disponuje vlastní koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, což zajišťuje naprosté soukromí. Tyto prostory jsou vhodné i jako tiché pracovny či ateliéry.

Interiéry jsou zrekonstruovány v dobovém stylu s důrazem na zachování historického genia loci celého statku. Budova je vybavena rozvody, plynovým vytápěním a kvalitními podlahovými krytinami. Bezpečnost a klid jsou zajištěny umístěním v uzavřeném traktu mimo hlavní dopravní ruch.

Lokalita Staré Hostivaře nabízí vynikající spojení historického prostředí a moderní občanské vybavenosti. V bezprostřední blízkosti se nachází Hostivařská přehrada a lesopark, ideální pro relaxaci. Dopravní dostupnost je zajištěna blízkým napojením na městský okruh a MHD. Parkování je řešeno až třemi vyhrazenými místy přímo v areálu statku, další kapacity jsou k dispozici v těsné blízkosti.

V nájemném je zahrnuta paušální platba za vodné a stočné. Elektřina a plyn se hradí formou záloh dle skutečné spotřeby. Budova je volná k nastěhování ihned.