

## pronájem RD v Modřanech jako kanceláře

K vyhlídce, Praha 12, Praha



**36 000 Kč**

za měsíc



Vyřizuje

**JUDr. Jaroslav Vašíček**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420602137716

**E-mail:**

[jaroslav.vasicek@re-max.cz](mailto:jaroslav.vasicek@re-max.cz)

|                               |                    |                      |            |
|-------------------------------|--------------------|----------------------|------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 137 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b> | smíšená    |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Druh prostor:</b> | Kanceláře  |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod           | <b>Odpad:</b>        | Kanalizace |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                      |            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k dlouhodobému pronájmu samostatně stojící rodinný dům pro stabilní a klidné firemní zázemí se špičkovým IT vybavením. Ideální pro kanceláře, studio, agenturu, poradenskou či IT firmu... Základní parametry nemovitosti: celkem 5 místností, celková užitná plocha cca 137 m<sup>2</sup>, jako kanceláře, zasedačky, studio či kombinace pracovních zón. Dále kuchyňka, koupelna, 2x WC, částečně vybaveno (po domluvě možné vystěhovat). Klimatizace, zabezpečovací systém Jablotron, zabudovaný trezor.

Výborné IT a technické zázemí - připravené ihned k použití:

- Strukturovaná kabeláž CAT 6A
- Dva propojené racky 19", každý 15 U
- Garantovaný bezdrátový internet (SLA), rychlosti až 500 Mb/s symetricky
- Kompletní wifi pokrytí
- Možnost VoIP linek s výhodným tarifem
- Možnost převzetí stávající profesionální IT správy

Tento dům je ideální pro společnosti, které potřebují spolehlivou infrastrukturu bez dalších investic. Lokalita - Modřany, velmi klidná a pohodová čtvrť se skvělým spojením do centra: Bus 190 → Smíchovské nádraží 10 min; Tram 17 / 3 / 2 → zastávka Belárie. V okolí je dostatek služeb, občanská vybavenost i restaurace pro pracovní obědy.

Prostředí a atmosféra: Dům se nachází v hezké a klidné zahradě, kde jsou pouze dva objekty:

- pronajímaný dům s nezávislým samostatným provozem
- bungalov obývaný starším, velmi milým majitelským párem

Na zahradě je možné si posedět nebo dát si kávu. Parkování - bez parkovacích zón, bez omezení před domem.

Vytápění - plynové topení.

Další výhody - možnost pravidelného úklidu, dále dochvilná a dobře dostupná majitelka, bezproblémové jednání, nemovitost má velmi pozitivní pracovně-klidovou atmosféru, předchozí nájemce zde byl 20 let - firma zde byla velmi spokojená, nyní expanduje do větších prostor. V případě potřeby ochotně poskytne reference. Dům aktuálně prochází finálním zvelebením - výmalba, profesionální čištění koberců atd., aby byl pro nové nájemce maximálně příjemný a reprezentativní.

Měsíční nájemné 36.000 Kč, fixní poplatky za energie 10.000 Kč / měsíc vč. elektřiny (bude upřesněno dle předmětu podnikání), vratná kauce 36.000,- Kč. Provize RK - 36.000 Kč + DPH. Pronajímač si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.