

## Reprezentativní vila / komerční objekt v Benicích, 433 m<sup>2</sup>, pozemek 826 m<sup>2</sup>

U zahrádek, Praha-Benice, Praha



**32 950 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právních služeb a  
provize RK



Vyřizuje

**Ing. Petra Kaulitzová**

**Tel.:** 272 652 638

**GSM:** +420602270901

**E-mail:**

[petra.kaulitzova@re-max.cz](mailto:petra.kaulitzova@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	433 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji reprezentativní nemovitost vhodnou pro komerční využití situovanou v klidné části Benic. Objekt s celkovou užitnou plochou 433 m<sup>2</sup> je rozložen do tří podlaží a stojí na pozemku o velikosti 826 m<sup>2</sup>. Dispozice domu umožňuje flexibilní využití jako je sídlo společnosti, administrativní objekt, ordinace, vzdělávací centrum, showroom nebo kombinaci podnikání a bydlení.

Architektura budovy je navržena s důrazem na světlo, otevřený prostor a reprezentativní charakter. Velkorysé místnosti, velká okna a praktická dispozice poskytují komfortní pracovní prostředí a možnost variabilního uspořádání kanceláří či pracovních zón.

Hlavní parametry nemovitosti:

- užitná plocha cca 433 m<sup>2</sup> ve třech podlažích
- navíc terasa cca 34 m<sup>2</sup> a balkon cca 14 m<sup>2</sup>
- pozemek 826 m<sup>2</sup>, zahrada cca 580 m<sup>2</sup>
- reprezentativní vstupní část a prostorné místnosti
- možnost flexibilního dispozičního řešení

- vhodné pro administrativní, zdravotnické či vzdělávací služby
- klidné prostředí na obchodní jednání v interiéru s dobrou dopravní dostupností
- dvě parkovací místa v garáži, tři parkovací místa na venkovních plochách

Přízemí objektu tvoří vstupní hala se šatnou, dále velkolepý hlavní prostor vhodný jako otevřená kancelář či jednací prostory s kuchyňským zázemím a přímým vstupem na terasu a zahradu.

V patře se nachází několik samostatných místností využitelných jako kanceláře nebo konzultační místnosti, doplněné koupelnami a sociálním zázemím. Na dvě místnosti navíc navazují šatny, které lze využít jako archiv či příruční sklad. Výhodou objektu je tak i možnost krátkodobého ubytování zaměstnanců či firemních návštěv. Prostory jsou vybaveny klimatizačními jednotkami.

Suterén nabízí zázemí pro zaměstnance nebo relaxační část - sauna, posilovna, koupelna, samostatné WC, technická místnost, prádelna a skladový prostor. Součástí pozemku je udržovaná zahrada s terasou, venkovním posezením, vířivkou a okrasným jezírkiem nabízející relaxační zónu pro zaměstnance či klienty.

Vytápění objektu je řešeno tepelným čerpadlem, alternativně i plynovým kotlem. Přízemní otevřený prostor je vybaven krbem, koupelny mají podlahové vytápění. Budova je díky kvalitnímu zateplení zařazena do energetické třídy B - velmi úsporná. Součástí nemovitosti je garáž pro dvě vozidla, další parkovací místa jsou možná před objektem. Bezpečnost domu zajišťuje alarm. Lokalita Praha - Benice nabízí klidné prostředí s dobrou dostupností do centra Prahy i na Pražský okruh a dálnici D1. V blízkosti restaurace, sportovní centrum Park Holiday se sportovními aktivitami, konferenčními, ubytovacími i stravovacími možnostmi. V dojezdové vzdálenosti nákupní a obchodní zóna v oblasti Čestlic. Pokud hledáte reprezentativní sídlo v klidné lokalitě s dobrou dopravní dostupností do centra i mimo metropoli, místo, kde Vás budou klienti rádi navštěvovat třeba u šálku dobré kávy, pak tato nemovitost bude splňovat Vaše očekávání. Ráda Vás objekte

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.