

## Komerční objekt s výnosem až 1,1 mil. Kč ročně, Praha 4 - Kamýk, ul. Vranská

Vranská, 14200, Praha 12, Praha



**27 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu



Vyřizuje

**Karel Štaubert**

**Tel.:** 774 489 048

**GSM:** 608332333

**E-mail:**

[staubert@maxxus.cz](mailto:staubert@maxxus.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	360 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící objekt o užitné ploše cca 360 m<sup>2</sup> na pozemku 492 m<sup>2</sup> v klidné slepé ulici v lokalitě Praha 4 - Kamýk. Nemovitost je dispozičně rozdělena do tří samostatných podlaží, která lze využívat odděleně. Objekt je vhodný zejména jako sídlo firmy, kanceláře, ordinace, poradenské centrum, coworking nebo kombinace podnikání a pronájmu. Dům prošel v roce 2020 kompletní rekonstrukcí - nová střecha, zateplení, plastová okna, nové rozvody elektřiny, vody i odpadů, modernizace interiérů. Dispozice objektu: přízemí: vstupní hala, několik samostatných místností, kuchyňka / zázemí, sociální zařízení, terasa, saunapatro: samostatná kancelářská jednotka se vstupem na terasupatro: další samostatná jednotka vhodná pro kanceláře nebo pronájemsuterén: technické zázemí a skladovací prostory. Výhody: 3 samostatně využitelná podlaží možnost rozdělení na více kancelářských nebo podnikatelských jednotek 2 garáže + další parkovací místa na pozemku nízké provozní náklady cca 7 500 Kč / měsíc klidná lokalita s dobrou dostupností do centra Prahy vhodné i jako investiční nemovitost Objekt nabízí zajímavý investiční potenciál. Při pronájmu jednotlivých podlaží lze dosáhnout výnosu cca 80 000-92 000 Kč

měsíčně, tedy cca 960 000-1 100 000 Kč ročně.Lokalita Praha 4 - Kamýk nabízí kompletní občanskou vybavenost, dobrou dostupnost MHD i rychlé napojení na hlavní dopravní tahy.