

## Prodej komerční Kanceláře, 29□

U zákrutu, 10600, Praha 10, Praha



**4 389 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Hromas STYLE**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	254 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	5
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Účel budovy:</b>	Administrativní budova	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení developera nabízíme zbrusu nový Projekt Duo Záběhllice, který se nachází v ulici U Zákrutu, Praha 10 - Záběhllice, na pomezí Spořilova, Zahradního Města a Bohdalce. Nabízí nebytové prostory, které si můžete přizpůsobit na míru podle svých potřeb. Kvalitně zrekonstruovaný dům vytváří pevný základ, finální podoba prostoru je na vás.

Dům je na KN zapsán jako "administrativní budova", prošel kompletní rekonstrukcí exteriéru i společných prostor, zatímco samotné jednotky jsou ve stavu Shell & Core ((jednotka dokončená do fáze hrubé stavby), připravené k individuálním úpravám podle potřeb nového majitele. Vhodné budou zejména jako kanceláře, administrativní prostory, studia či firemní zázemí.

Inzerovaná jednotka s plochou 28,9 m<sup>2</sup> se skládá z místnosti (24,1 m<sup>2</sup>) a místnosti pro koupelnu a WC (3,8 m<sup>2</sup>) s vyvedeným připojením na odpad a na studenou vodu.

Jednotky (ateliéry) jsou připravené k předání od července 2026.

V blízkosti domu protéká Botič s možností napojení na cyklostezku. V docházkové vzdálenosti se nachází Hamerský rybník a sportovní centrum Hamr, které doplňují lokalitu o možnosti relaxace i aktivní trávení volného času.

Dopravní dostupnost:

- rychlé napojení na Jižní spojku;

- autobusová zastávka Pod Vinicí, ze které jste za 10 minut na metru "A" Strašnická, 11 minut na metru "A" Skalka, 16 minut na metru "C" Pankrác a za 9 minut na novém vlakovém nádraží Zahradní Město.

Napište nebo zavolejte a domluvíme si osobní prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117658.