

Reprezentativní sídlo firmy v kultivovaném prostředí.

Za drahou, Praha 15, Praha



Vyřizuje

Ing. Martina Popenková

Tel.: 222 524 840

GSM: +420605536942

E-mail:

martina.popenkova@re-ma

x.cz

35 900 000 Kč

za nemovitost

Za nemovitosti, cena
včetně RK a právního
servisu.

Počet podlaží objektu:	3	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Umístění objektu:	rušná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Vila po kompletní rekonstrukci v lehce dostupné lokalitě - Za Drahou 222, Praha-Hostivař

Hledáte sídlo, které na první pohled řekne vašim klientům a partnerům, že firma je stabilní a má za sebou historii? Tahle vila to nabízí - prostory jsou reprezentativní, kultivované a zároveň se nachází v lehce dostupné lokalitě, což z ní dělá ideální adresu pro firmu, která dbá na první dojem.

Kompletní rekonstrukce proběhla v roce 2011 a od té doby je objekt průběžně udržovaný. Dřevěné podlahy, špaletová okna, plynový kondenzační kotel Bosch stále v záruce - nemovitost je připravena k nastěhování a nabízí solidní technický standard, na kterém lze dále stavět podle potřeb nového majitele.

Proč sídlo právě tady? Hostivař je lokalita, která pracuje pro vaši firmu.

Adresa Za Drahou 222 leží na pomezí města a přírody - a to je pro sídlo firmy ideální kombinace prestiže i praktičnosti:

- Dostupnost pro klienty i zaměstnance - 10 minut pěšky na vlakové nádraží Praha-Hostivař, stejně blízko tramvaj i autobus. Návštěva z centra Prahy nebo z regionu je otázkou minut, ne komplikované cesty na okraj města.
- Napojení na klíčové tahy - Průmyslová, Švehlova, Jižní spojka. Pro firmu s obchodními zástupci, rozvozem nebo pravidelnými cestami do regionů je to výhoda, kterou v centru Prahy ne získáte.
- Kompletní občanská vybavenost v okolí - OC Vivo Hostivař, Lidl, školy, školky i lékaři v pěší docházce. Ideální i pro zaměstnance, kteří si potřebují vyřídit denní záležitosti o polední pauze.
- Přírodní park Hostivař-Záběhlice s přehradou přímo za rohem - prostor na pracovní procházku, oddechový čas týmu nebo neformální schůzku mimo kancelář. Zelené a klidné prostředí bez sousední zástavby zvyšuje pohodu i

produktivitu.

● Adresa s charakterem - budova z roku 1919 dává firmě jedinečnou vizuální identitu, kterou nový developerský projekt nikdy nenabídne.

Prostor, který se přizpůsobí vašemu byznysu

Objekt nabízí čtyři samostatné jednotky se dvěma nezávislými vstupy - ideální pro firmu, která chce mít reprezentativní sídlo a zároveň část prostor pronajímat nebo využít pro další provoz:

- 1. NP (117,4 m²) - kanceláře, ordinace, provozovna nebo recepční zázemí
- 2. NP (128,1 m²) - velkorysý prostor pro vedení firmy, co-working nebo školicí centrum
- 3. NP (115,1 m²) - podkrovní prostor s krbem, perfektní jako manažerské apartmá nebo showroom
- 1. PP (42,3 m²) - sklad, archiv, technické zázemí

Část objektu je již pronajata - tedy okamžitý výnos od prvního dne vlastnictví, pokud budete chtít kombinovat vlastní provoz s příjmem z pronájmu.

Shrnutí

- Rekonstrukce 2011
- Klíčové sítě a kotel v záruce
- Reprezentativní a kultivované prostory
- Lehce dostupná lokalita
- Klidná, zelená lokalita
- Flexibilní dispozice pro sídlo, provoz i pronájem
- Vlastní pozemek 1 389 m² se zahradou 1 226 m²

Nemovitost si zaslouží osobní prohlídku - rozsah prostor a kvalitu rekonstrukce nejlépe ocení návštěva na místě. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.