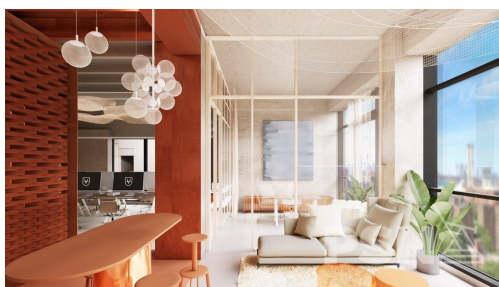
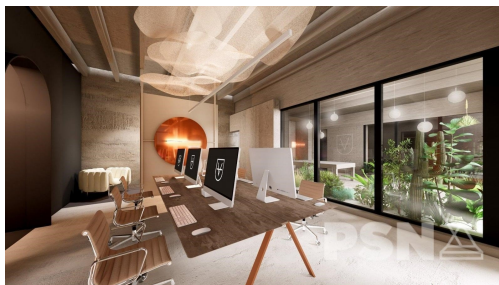


## Prodej kanceláře 132 m<sup>2</sup>, Praha - Modřany

Československého exilu, 14300, Praha 12, Praha



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK, info o ceně v RK



Vyřizuje

**Jan Procházka**

**Tel.:** 221 088 111

**GSM:** +420 724 022 828

**E-mail:**

[jan.prochazka@psn.cz](mailto:jan.prochazka@psn.cz)

<b>Plocha kanceláři:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Výtah
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Atypický, původně industriální objekt. Každý ze 150 loftů dává prostor vaší kreativitě. Loft č. 403 o velikosti 132 m<sup>2</sup> nabízí možnost definovat vaši představu o ideální kanceláři. Návrh kanceláře zpracován tak, aby vytvořit jedinečný pracovní, funkční, ale neopakovatelný prostor pro práci. V kontextu charakteru budovy vytvořen jedinečný a moderní prostor, plně funkční pro minimálně 6 osob - místo pro soukromé telefonáty - jedinečná zasedací místnost - relaxační část.

Promyšlenou rekonstrukcí vznikl v Modřanech v bývalé továrně na letecké přístroje jedinečný koncept loftů nejen na bydlení, ale i na práci

Těžko najdete v Česku jiný podobný projekt.

Projekt Vanguard přináší svým majitelům výjimečné zázemí. 24/7 recepce, concierge, designové wellness, 18 m bazén, terasy se zelení, panoramatická střešní sauna a nespočet dalších benefitů včetně soukromého parkování.

Prostor se nabízí shell/core pro vaše kreativní řešení.

Klíčová investiční kritéria:

- naprosto variabilní využití
- výborná lokalita
- prodej nemovitosti (asset deal)

#### Popis nemovitosti

- industriální stavba
- rekonstrukce v r. 2023
- wellnes
- bazén
- soukromé kino
- recepce
- 24/7 ostraha
- Concierge
- Parkovací místa
- Úložné prostory

#### Lokalita

- místo výborně přístupné autem, 20minut centrum města,
- v blízkosti zastávka MHD (tramvaj, autobus)
- v dosahu síť obchodů
- v těsné blízkosti projektu Vanguard na vás čeká devítijamkové hřiště Golf Country Hodkovičky.
- pražská stezka A2 vede po pravém břehu Vltavy z Mánesa okolo Podolské vodárny, nádraží Praha-Modřany, ke Zbraslavskému mostu.