

Kanceláře, obchod s vlastním vstupem, recepcí a výhledem, Nušlova, Bucharova, Praha 13, Stodůlky

Nušlova, Praha 13, Praha



16 950 000 Kč
za nemovitost

cena včetně odměny rk a právních služeb



Vyřizuje
Jiří Švec
GSM: +420 605 810 888
E-mail:
jiri.svec@rkevropa.cz

Plocha kanceláří:	572 m ²
Stav objektu:	velmi dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Telefon
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

Druh objektu:	cihlová
Druh prostor:	Kanceláře
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod

POPIS NEMOVITOSTI: Kanceláře s vlastním vstupem, recepcí a výhledem — Nušlova, Praha 13 - Stodůlky
Hledáte prostor, který bude vaší firmě slušet a zároveň dává ekonomický smysl? Tento kancelářský celek o výměře 286,1 m² v Nušlově ulici nabízí vše, co moderní podnikání potřebuje - od vlastního vchodu z ulice, přes reprezentativní recepci, až po flexibilní uspořádání místností.

Klíčové přednosti:

Absolutně samostatný vstup - vaše značka, vaše identita.

Vstupní hala vhodná pro recepci - ideální pro reprezentaci i kontrolovaný přístup.

Velký prostor. Flexibilní dispozice - lehké přičky = snadné úpravy dle potřeby nájemce

13 kanceláří různých velikostí - prostory pro vedení, tým, zasedačku i archiv.
Vysoká světlost a kruhové výhledové okno - půdní charakter prostoru s přirozeným světlem.
Nenápadná, ale dobře dostupná adresa - výborné pro firmy, které potřebují klid a zároveň být po ruce.
Vlastní kuchyňka, sklad, úklidová komora, sociální zázemí, sprcha
Nízké provozní náklady _ nový plynový kotel

Z investičního pohledu:

Nízké provozní náklady (cca 135 tis. Kč ročně)
Stabilní tržní výnos - čistý roční zisk přes 800 000 Kč
Podíl na pozemcích a společných částech budovy
Rychle se rozvíjející lokalita s rostoucí poptávkou
Variabilní využití: sídlo firmy, cowork, showroom, školící centrum, lékařská praxe aj.

Atraktivní lokalita s kompletní občanskou vybaveností - Nušlova, Praha 13 - Stodůlky
Administrativní budova na adrese Nušlova 2515/4 se nachází v jedné z nejlépe dopravně obslužených a zároveň příjemně obytných částí Prahy - v srdci Stodůlek, jen pár kroků od stanice metra B - Stodůlky.

□ Dostupnost:

Metro B - Stodůlky: 1 minuta chůze
Autobusové linky: 137, 149, 174, 184, 225
Výjezd na Pražský okruh i D5 do 5 minut
Centrum města do 20 minut MHD
Letiště Václava Havla - 15 minut autem

Občanská vybavenost:

Restaurace a bistra:
Škoda Bar (v přízemí budovy)
Bistro Baifu, Pizza Rossa, Trattoria Famiglia
Coffee Cube, Starbucks (Avion park)

Obchody a služby:

Albert, Billa, pošta, bankomaty
OC Lužiny, Galerie Butovice, Avion Shopping Park (IKEA, Tesco)

ZŠ Kuncova, Gymnázium Stodůlky, MŠ v pěším dosahu
Poliklinika Lípa Center, Hostinského, lékárny
Centrální park, Sportovní centrum Jeremi, squash, fitness
Prokopské údolí pár minut od kanceláře

Parkování:

Veřejné parkoviště přímo před budovou
Další možnosti v ulicích i přilehlých objektech

Zajímavost na závěr:

Stodůlky patří k nejrychleji rostoucím pražským lokalitám - spojují výbornou dopravní dostupnost, rostoucí občanskou vybavenost a podnikatelskou energii.