

## 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](mailto:jiri.svec@rkevropa.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	572 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**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 m<sup>2</sup> 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.