

## Prodej reprezentativní vily , 163 m<sup>2</sup>, ulice Vydrova, Praha 10 - Malešice

Vydrova, 10800, Praha 10, Praha



**28 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Monika Hubínková**  
Tel.: 277 010 722  
GSM: +420 704 136 559  
E-mail: [info@moovido.cz](mailto:info@moovido.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovanou vilu o dispozici 6+1, situovanou ve Vydrově ulici v klidné vilové čtvrti městské části Praha 10, v bezprostřední blízkosti Malešický park a na dosah Pražské Vinohrady. Nemovitost představuje ideální kombinaci prestižní adresy, klidného prostředí a výborné dostupnosti centra města.

Vila se nachází na pozemku o celkové výměře 593 m<sup>2</sup> s udržovanou zahradou a vzrostlou zelení. Zastavěná plocha činí 118 m<sup>2</sup>, podlahová plocha je 211 m<sup>2</sup> a užitná plocha domu je 163 m<sup>2</sup>. Objekt nabízí dostatek prostoru pro administrativní, manažerské i klientské zázemí společnosti.

V přízemí o výměře 118 m<sup>2</sup> se nachází velký reprezentativní prostor (33 m<sup>2</sup>) se vstupem na terasu, vhodný jako open

space kancelář nebo prostorná recepce. Dále je zde kuchyňský kout (15,35 m<sup>2</sup>), samostatná kancelář (26,39 m<sup>2</sup>) se vstupem na terasu a dvě další samostatné kanceláře (10,22 m<sup>2</sup> a 10,49 m<sup>2</sup>). Jsou zde dvě koupelny, jedna s WC a dále samostatné WC.

V horním patře se nacházejí dvě další kanceláře o výměrách 17,5 m<sup>2</sup> a 9,7 m<sup>2</sup> s vestavěnými skříněmi, z nichž větší je klimatizovaná. Dále je zde koupelna se sprchovým koutem a WC.

V místnostech v přízemí je položena kvalitní ekologická vinylová podlaha v dekoru dubu, v patře laminátová podlaha, v sociálních zařízeních keramická dlažba.

Objekt je vybaven moderním zabezpečovacím systémem (EZS) s možností napojení na PCO, strukturovanými datovými rozvody, elektronickým přístupovým systémem a venkovním osvětlením se senzory. Vytápění zajišťuje elektrický kotel s možností budoucí instalace tepelného čerpadla - připravené rozvody a radiátory. Energetická náročnost budovy splňuje třídu A.

Parkování je zajištěno přímo na pozemku - k dispozici jsou dvě krytá parkovací stání s dálkově ovládanou bránou a jedno venkovní stání. Zahrada disponuje automatickým zavlažovacím systémem s možností napojení na vlastní studnu a může sloužit jako relaxační zóna pro zaměstnance i pro neformální schůzky s klienty.

Výborná dopravní dostupnost je zajištěna autobusovou dopravou s návazností na metro Želivského a Skalka. V blízkosti se nachází také nově budovaná tramvajová trať s přímým spojením přes Vinohrady do centra města.

V okolí je kompletní občanská vybavenost, včetně nákupních center Europark Štěrboholy a Outlet Park Štěrboholy, restaurací, služeb i rozsáhlých zelených ploch.

Tato vila představuje ideální řešení pro firmy hledající sídlo firmy, které kombinuje reprezentativní vzhled, soukromí, bezpečnost, dostatek parkovacích míst a klidné pracovní prostředí v rámci hlavního města.