

Komerční objekt s výnosem až 1,1 mil. Kč ročně, Praha 4 - Kamýk, ul. Vranská

Vranská, 14200, Praha 12, Praha



27 900 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu



Vyřizuje

Karel Štaubert

Tel.: 774 489 048

GSM: 608332333

E-mail:

staubert@maxxus.cz

Plocha kanceláří:	360 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Kanceláře
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	rušná část obce
Doprava:	dálnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící objekt o užitné ploše cca 360 m² na pozemku 492 m² v klidné slepé ulici v lokalitě Praha 4 - Kamýk. Nemovitost je dispozičně rozdělena do tří samostatných podlaží, která lze využívat odděleně. Objekt je vhodný zejména jako sídlo firmy, kanceláře, ordinace, poradenské centrum, coworking nebo kombinace podnikání a pronájmu. Dům prošel v roce 2020 kompletní rekonstrukcí - nová střecha, zateplení, plastová okna, nové rozvody elektřiny, vody i odpadů, modernizace interiéru. Dispozice objektu: přízemí: vstupní hala, několik samostatných místností, kuchyňka / zázemí, sociální zařízení, terasa, saunapatro: samostatná kancelářská jednotka se vstupem na terasupatro: další samostatná jednotka vhodná pro kanceláře nebo pronájemsuterén: technické zázemí a skladovací prostory Výhody: 3 samostatně využitelná podlaží možnost rozdělení na více kancelářských nebo podnikatelských jednotek 2 garáže + další parkovací místa na pozemku nízké provozní náklady cca 7 500 Kč / měsíc klidná lokalita s dobrou dostupností do centra Prahy vhodné i jako investiční nemovitost Objekt

nabízí zajímavý investiční potenciál. Při pronájmu jednotlivých podlaží lze dosáhnout výnosu cca 80 000–92 000 Kč měsíčně, tedy cca 960 000–1 100 000 Kč ročně. Lokalita Praha 4 – Kamýk nabízí kompletní občanskou vybavenost, dobrou dostupnost MHD i rychlé napojení na hlavní dopravní tahy.