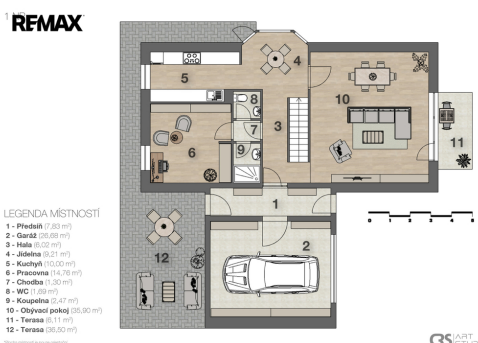


## Prodej komerční nemovitosti, Praha - Přední Kopanina

K Tuchoměřicům, Praha-Přední Kopanina, Praha



**17 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Lukáš Kukla**  
Tel.: 603 455 857  
GSM: +420702120698  
E-mail:  
[lukas.kukla@re-max.cz](mailto:lukas.kukla@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	284 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele Vám nabízím samostatně stojící nemovitost o dispozici 6+1 s užitnou plochou 284 m<sup>2</sup>, situovanou v klidné a vyhledávané lokalitě Praha 6 - Přední Kopanina. Objekt se nachází ve slepé ulici K Tuchoměřicům, což zajišťuje minimální provoz, maximální soukromí a nerušené zázemí pro podnikání.

Užitné plochy:

Kancelářská / provozní plocha: 206 m<sup>2</sup> (přízemí + 1. patro)

Garáž: 26,68 m<sup>2</sup>

Suterén: 78,68 m<sup>2</sup>

Celková vnitřní plocha: 311 m<sup>2</sup>

Terasy a balkon: 48,72 m<sup>2</sup>

Nemovitost je zděná a v roce 2024 prošla částečnou, avšak zásadní rekonstrukcí. Byla instalována nová trojskla, položeny nové podlahy, modernizována koupelna i kuchyňské zázemí. Díky tomu je objekt připraven k okamžitému využití bez nutnosti větších investic.

Dispoziční řešení nabízí vysokou variabilitu využití - ideální například jako sídlo společnosti, reprezentativní kanceláře, kombinace administrativy a bydlení, případně pro služby typu kliniky, showroomu či menšího firemního centra. Přízemí je vhodné pro každodenní provoz (kanceláře, zasedací místnosti, recepce), zatímco horní patro může sloužit jako klidová zóna, další kanceláře či zázemí pro management.

Velkým benefitem je kompletní podsklepení (78,68 m<sup>2</sup>), které nabízí prostor pro skladování, technické zázemí, archiv, případně vybudování fitness, relaxační zóny či dalších provozních jednotek.

Na pozemku je k dispozici garáž pro dvě vozidla a další dvě parkovací místa přímo na pozemku, což je významná výhoda pro zaměstnance i klienty. Pozemek o velikosti 358 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro odpočinkovou zónu či reprezentativní venkovní posezení. Celý areál je navíc obklopen vzrostlým živým plotem, který zajišťuje maximální soukromí.

Nemovitost disponuje dvěma terasami - přední (15 m<sup>2</sup>) přístupnou z hlavního prostoru a zadní (20 m<sup>2</sup>), kterou lze využít například pro neformální setkání, klientské schůzky či relaxační zázemí pro zaměstnance.

Přední Kopanina je lokalita, která kombinuje klidné prostředí s výbornou dostupností do centra Praha (cca 20 minut jízdy). V docházkové vzdálenosti se nachází autobusová zastávka (100 m), s přímým napojením na metro Bořislavka. Výhodou je také blízkost letiště Václava Havla, což ocení zejména firmy s mezinárodní klientelou.

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro společnosti hledající reprezentativní, flexibilní a strategicky umístěné zázemí pro své podnikání.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.