

Polyfunkční Vila 9+1/ 4x lodžie, 1 093 m², pozemek 2 233 m², Praha 4 - Šeberov

K Hrnčířům, 14900, Praha-Šeberov, Praha

36 900 000 Kč

za nemovitost

 Cena je uvedena včetně
provize a právního servisu.

Plocha kanceláří:	1093 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní polyfunkční budova 1 093 m² s vysokým rozvojovým potenciálem, Praha 4 - Šeberov.

Nabízíme k prodeji strategickou polyfunkční budovu s masivní podlahovou plochou 1 093 m² na rozlehlém pozemku 2 233 m² v prestižní a klidné lokalitě Praha 4 - Šeberov. Tato nemovitost představuje unikátní investiční příležitost ideální pro sídlo společnosti, kliniku, vzdělávací zařízení, rezidenční projekt s komerčním parterem nebo butikový hotel.

Díky umístění v zóně SV-D (Všeobecně smíšené území) nabízí pozemek a stávající budova široké spektrum využití: Hlavní využití zahrnuje plochy pro administrativu, obchod, služby, ubytovací či kulturní zařízení, veřejné vybavení a bydlení.

Přípustné využití umožňuje umístit obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou do 8 000 m², zdravotnická zařízení, školy, zařízení veřejného stravování nebo sportovní zařízení.

Stávající budova je vhodná pro polyfunkční uspořádání s komerčními službami v přízemí a administrativou nebo byty v horních podlažích.

Rozvojový potenciál: Budova se nachází na pozemku s vysokým koeficientem podlažních ploch (KPP), což umožňuje potenciální rozšíření stávající kapacity v souladu s územním plánem.

Stávající budova - Kapacita 1 093 m² pro váš záměr

Budova o kapacitě 35 samostatných místností a 6 koupelen, postavená před cca 26 lety, nabízí okamžitou využitelnost pro velkorysé komerční projekty. V současnosti potřebuje částečnou rekonstrukci, ale její rozměry a dispozice jsou pro adaptaci ideální.

Přízemí (384 m²): Reprezentativní a variabilní prostor o ploše bezmála 200 m², ideální pro showroom, velkou recepci, konferenční sál nebo exkluzivní klientské centrum. Navazují na něj prostory pro stravování či firemní kuchyni a velká

slunná terasa o ploše 118 m².

1. patro (343 m²): Flexibilní jednotky pro kanceláře, ordinace nebo ubytovací apartmány. Jednotlivé pokoje disponují vlastním sociálním zázemím a/nebo balkonem. Patro je vhodné pro administrativní nebo ubytovací účely.

Suterén (343 m²): Využijte jej jako firemní wellness, privátní fitness, rehabilitační centrum nebo relaxační zónu. Zahrnuje velký bazén (10 x 4 m) s protiproudem, vířivku pro 6 osob, sprchový kout a technické zázemí (kotelna, vzduchotechnika).

Zahrada a zázemí

K pozemku náleží udržovaná zahrada a garáž pro tři vozy s dílnou. Navíc jsou k dispozici připravené základy pro doplňkovou budovu / kancelář o ploše 77 m² s kompletními přípojkami.

Strategická lokalita

Nemovitost se nachází v atraktivní části Prahy 4 - Šeberov. Zastávka MHD je vzdálena jen 2 minuty chůze a metro Opatov (trasa C) je vzdálené pouhou jednu zastávku. Snadný nájezd na dálnici D1 směr Brno. V blízkosti je OC Westfield Chodov, školy a veškerá občanská vybavenost.

Přijďte se sami přesvědčit o šanci získat tuto jedinečnou vilu s mnoha možnostmi využití. Více info a fotografií na webu vily.



Vyřizuje

Boris Nikolov

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 608 145 249

E-mail: boris.nikolov@aktivrealita.cz