

**Pronájem designové vily pro komerční účely 7+2,
393m² se zahradou, Nad Vinicemi, Roztoky****98 000 Kč**
za měsíc

Nad vinicemi, Roztoky

Plocha kanceláří:	393 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Kanceláře
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k pronájmu nadstandardní, nízkoenergetickou reprezentativní novostavbu vhodnou k využití jako kanceláře či sídlo společnosti. Vila se nachází na samostatném pozemku a disponuje dvěma oddělenými jednotkami, celkovou užitnou plochou 393 m² a dispozicí 7+2kk. K dispozici jsou tři terasy, parkovací stání až pro 5 vozů na pozemku a jedinečný výhled na Tiché údolí a severní část Prahy. Velkým benefitem je také výborná dostupnost do centra metropole.

Hlavní část vily nabízí velkorysé přízemí s reprezentativní kanceláří s kuchyňskou linkou a přímým vstupem na jižně orientovanou terasu. Dále se zde nachází jedna samostatná kancelář, dvě šatny, dvě komory, koupelna a samostatná toaleta.

V prvním patře je umístěna další prostorná kancelář s terasou a nádherným výhledem, vlastní koupelnu se saunou, dále dvě samostatné neprůchozí kanceláře, koupelna s vanou a sprchovým koutem a samostatná toaleta.

V suterénu domu se nachází prádelna, dvě technické místnosti a skladové prostory.

Součástí nemovitosti je také druhá samostatná jednotka s vlastním vstupem ze zahrady. Dispozice 2kk nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatný pokoj s přímým vstupem na vlastní terasu, koupelnu a oddělenou toaletu. Jednotka je ideální např. pro management, zázemí firmy či samostatnou kancelář.

Vila je provedena ve vysokém standardu – podlahy z jasanu, skleněná zábradlí, klimatizace ve všech obytných místnostech. Dům je dále vybaven fotovoltaickými panely, centrálním vysavačem, kamerovým systémem a na zahradě je automatická závlaha. Provozní náklady jsou velmi nízké.

Město Roztoky u Prahy patří mezi velmi vyhledávané lokality s výbornou dostupností do centra Prahy (cca 10 minut). V místě je kompletní občanská vybavenost – mateřská a základní škola, supermarket, obchody, restaurace, lékař, veterinář, pošta, sportoviště, dětská hřiště. Pravidelně se zde konají farmářské trhy a kulturní akce. Okolní příroda nabízí široké možnosti pro pěší turistiku, cyklistiku i výlety přívozem do okolí.

Energetická náročnost budovy: B - velmi úsporná
Měsíční náklady: cca 5.000 Kč (elektřina, plyn, voda)
Kauce: 2x nájemné + provize RK

V případě zájmu o prohlídku této výjimečné nemovitosti v Roztokách nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Veronika Fialová

Tel.: 606 113 100

GSM: +420606285312

E-mail: veronika.fialova@qara.cz