

**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

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	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

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 terasapatro: 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.



Vyřizuje

Karel Štaubert

Tel.: 774 489 048

GSM: 608332333

E-mail: staubert@maxxus.cz