

## Prodej komerční nemovitosti, 403 m<sup>2</sup> - Praha 10 Hostivař.

Za drahou, Praha 15, Praha

**37 900 000 Kč**

za nemovitost

Za nemovitosti, cena včetně RK a právního servisu.

<b>Plocha kanceláří:</b>	403 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji komerční objekt s celkovou užitnou plochou 403 m<sup>2</sup>, umístěný v klidné a zelené části Prahy 10 – Hostivař. Nemovitost je ideální pro investory, podnikatele i developery, kteří hledají kombinaci výnosové nemovitosti s možností dalšího rozvoje.

Hlavní výhody nemovitosti:

- Celková užitná plocha 403 m<sup>2</sup>
- Rozsáhlý pozemek o výměře 1389 m<sup>2</sup> (z toho 1226 m<sup>2</sup> tvoří zahrada)
- 4 samostatné jednotky vhodné k pronájmu nebo vlastnímu podnikání
- Dva nezávislé vstupy – možnost rozdělení objektu dle provozních potřeb
- Částečně pronajato – okamžitý výnos pro nového majitele
- Výjimečná lokalita na rozhraní města a přírody – sousedství s lesem (bez další zástavby)

Dispozice a možnosti využití:

- 1. PP – 42,3 m<sup>2</sup>: sklepní a technické prostory (sklad, archiv, zázemí)
- 1. NP – 117,4 m<sup>2</sup>:
  - Jednotky vhodné jako kanceláře, ordinace, provozovna či ubytování zaměstnanců
  - Technická místnost vhodná jako recepce, vstupní zóna nebo zázemí personálu
- 2. NP – 128,1 m<sup>2</sup>: rozsáhlý prostor (aktuálně 3+1) vhodný pro sídlo firmy, co-working, školící centrum nebo ateliér
- 3. NP – 115,1 m<sup>2</sup>: podkrovní prostor (aktuálně 1+kk) s krbem, ideální jako kreativní studio, showroom či manažerské apartmá

Technické informace:

- Budova z 1. republiky (cca 1919), průběžně rekonstruována v posledních 5 letech
- Kvalitní materiály: dřevěné podlahy, špaletová okna, plynový kondenzační kotel (Bosch – stále v záruce)
- Inženýrské sítě: elektřina, plyn, voda
- Odpad řešen septikem – pohodlný přístup z příjezdové komunikace
- Na pozemku vlastní studna (momentálně mimo provoz)

Lokalita - Praha 10, Hostivař:

Strategické umístění s vynikající dostupností a občanskou vybaveností:

- 10 min pěšky vlakové nádraží Praha - Hostivař
- 10 min pěšky tramvaj i autobus
- Výborné napojení na hlavní tahy - Průmyslová, Švehlova, Jižní spojka
- V blízkosti OC Vivo Hostivař, Lidl, školky, školy i lékaři
- Přírodní park Hostivař-Záběhlice s přehradou - ideální pro odpočinek zaměstnanců nebo klientů

Unikátní příležitost k akvizici komerční nemovitosti v žádané pražské lokalitě. Objekt nabízí široké spektrum využití - sídlo firmy, pronájem jednotlivých jednotek, kombinace podnikání a investičního výnosu, případně další rozvoj.

Těším se na spolupráci! V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat na 608 180 867, Ing. Martina Popenková.

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



Vyřizuje

**Ing. Martina Popenková**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420605536942

**E-mail:** [martina.popenkova@re-max.cz](mailto:martina.popenkova@re-max.cz)