

## Pronájem designové vily pro komerční účely 7+2, 393m<sup>2</sup> se zahradou, Nad Vinicemi, Roztoky

**89 500 Kč**  
za měsíc

Nad vinicemi, 25263, Roztoky

<b>Plocha kanceláří:</b>	393 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	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 m 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 velkorysý 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, supermarkety, 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.:** +420 606285312

**GSM:** +420 606285312

**E-mail:** [veronika.fialova@qara.cz](mailto:veronika.fialova@qara.cz)