

**Prodej víceúčelového rodinného domu /
kancelářské vily****33 000 000 Kč**
za nemovitost

K Novému dvoru, Praha 4, Praha

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	115 m ²
Užitná plocha:	398 m ²	Plocha parcely:	665 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji velkorysý rodinný dům, aktuálně využívaný jako kancelářské a administrativní zázemí, s mimořádnou flexibilitou budoucího využití – od reprezentativního firemního sídla přes vícegenerační bydlení až po možnost rozdělení na samostatné bytové jednotky.

Významnou součástí nabídky je také možnost zvýhodněného převodu formou koupě obchodní společnosti, která nemovitost vlastní. V takovém případě je kupní cena snížena o 5 000 000 Kč, a to z důvodu daňové optimalizace (osvobození na straně prodávajícího).

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém i funkčním stavu a v současnosti generuje stabilní výnos přibližně 90 000 Kč měsíčně, což z ní činí atraktivní investiční příležitost s okamžitým cashflow.

Dům je rozdělen do 4 podlaží a nabízí variabilní dispozici s možností širokého využití. Ve všech patrech se nachází kancelářské prostory, zasedací místnosti, kuchyňky a sociální zázemí včetně koupelen a toalet. Objekt doplňuje v suterénu wellness zóna se saunou a masážní vanou, která zvyšuje komfort i reprezentativní charakter nemovitosti.

Technický stav a vybavení:

kompletní rekonstrukce proběhla přibližně před 10 lety
vytápění zajištěno vlastním plynovým kotlem
optický internet včetně datových zásuvek v každé místnosti
zabezpečovací zařízení Jablotron poslední generace
kamerový systém
světelná reklama na fasádě objektu (schválena PČR)

Exteriér a zázemí:

možnost parkování přímo na pozemku až pro 6 vozidel
bezproblémové parkování na ulici
zahradka s venkovním posezením a terasou
sklady pro zahradní náčiní

Investiční potenciál a lokalita:

Nemovitost se nachází v klidné rezidenční zástavbě s výbornou dostupností do centra Prahy. Velkou přidanou hodnotou je budoucí rozvoj území díky plánovanému metru D - v dojezdové vzdálenosti se nachází plánované stanice Nové Dvory a Nemocnice Krč, což výrazně zvyšuje dlouhodobou atraktivitu i hodnotu celé lokality. Pouhých cca 120 metrů od domu se nachází autobusová zastávka Sulická, která zajišťuje rychlé spojení na metro i do centra. Nájemce je připraven objekt do 3 měsíců vyklidit, případně zde zůstat a pokračovat v nájmu - vše záleží na dohodě.

Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat a objevte potenciál této výjimečné nemovitosti.

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



Vyřizuje

Martin Bárta

Tel.: 603 455 857

GSM: +420722123332

E-mail: m.barta@re-max.cz