



## Pronájem ubytovacího zařízení 626 m, ulice Přátelství, Praha - Uhříněves.

**175 280 Kč**  
za měsíc

Přátelství, 10400, Praha 22, Praha

<b>Celková plocha:</b>	626 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Účel budovy:</b>	Administrativní budova
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pronájem nebytového prostoru, 626 m<sup>2</sup>, Praha 22, Uhříněves, ul. Přátelství.

K pronájmu je administrativní budova o celkové ploše 718,96 m<sup>2</sup>, která je součástí dobře udržovaného areálu s výrobními objekty a sklady. Areál má výbornou dopravní dostupnost díky přímému vjezdu z hlavní státní silnice, která navazuje na výpadovku směrem na Kutnou Horu. K dispozici jsou zpevněné plochy, oplocení, studny a veškeré inženýrské sítě, což umožňuje široké spektrum komerčního využití.

Dvoupodlažní budova je částečně podsklepená. V suterénu se nachází kotelna a skladovací prostory. V 1. nadzemním podlaží jsou zděné konstrukce se zateplením, ve 2. nadzemním podlaží jsou použity montované konstrukce s kovovými sloupy. Jednotlivá podlaží jsou propojena třemi schodišti. Budova nabízí kanceláře, zasedací místnost a díky svému uspořádání může sloužit jak pro administrativní účely, tak po rekolaudaci i jako ubytovací zařízení.

Nabízíme k pronájmu samostatnou dvoupatrovou budovu o celkové užitné ploše 626 m<sup>2</sup>, v Praze 22 Uhříněves, ulice Přátelství. Objekt je vhodný zejména jako ubytovna pro zaměstnance (nutná kolaudace na ubytovací zařízení), sídlo společnosti, administrativní budova, coworkingové centrum nebo kombinace kancelářských prostor a ubytování. Díky své dispozici poskytuje dostatek prostoru pro provoz firmy i zázemí zaměstnanců.

Budova disponuje celkem 26 pokoji a praktickým dispozičním řešením.

Dispozice objektu:

Přízemí: 5 pokojů, kuchyň, 4 sprchy a 4 toalety

Sklepní prostory: 3 místnosti vhodné jako sklad, technické zázemí nebo provozní prostory

patro: 6 pokojů, kuchyň, 2 toalety se sprchou

Samostatná část budovy: kuchyň, 15 pokojů, 4 toalety a 3 sprchy možnost odděleného provozu

Variabilita dispozice umožňuje rozdělení objektu na více samostatných celků, kombinaci administrativního a ubytovacího využití nebo vytvoření plnohodnotného firemního zázemí.

Nemovitost je ve smíšené konstrukci, v dobrém technickém stavu a připravena k okamžitému užívání. Objekt se pronajímá bez vybavení. Energetická náročnost budovy je třídy G (mimořádně nevhodná).

K dispozici jsou 3 venkovní parkovací stání.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá. Zastávka MHD se nachází přibližně 2 minuty chůze od budovy, s rychlým spojením do centra Prahy i dalších městských částí. V blízkosti je také vlakové spojení.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost. V docházkové vzdálenosti se nachází supermarket Lidl, další

obchody, restaurace, kavárny, služby, lékárna i další provozovny. V okolí jsou zdravotnická zařízení, pošta, banky, školy a školky. Pro volný čas je k dispozici sportovní zázemí, fitness centra, cyklostezky a zeleň.

**Základní informace:**

Užitná plocha: 626 m<sup>2</sup>

Měsíční nájemné: 175 280 Kč (cca 280 Kč/m<sup>2</sup>)

Zálohy na služby: cca 20 000 Kč měsíčně

Vratná kauce: 450 560 Kč

Provize realitní kanceláři: 175 000 Kč + DPH

K dispozici ihned

**Kontakt:**

Realitní kancelář: Můj domov REALITY/Makléř: Lidiya Savynets

Viber / WhatsApp / Telegram: @LidiyaSyvynets

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda vám nemovitost osobně představím. Tento objekt představuje praktické a flexibilní zázemí pro podnikání v Praze.



Vyřizuje

**Lidiya Savynets**

**Tel.:** +420 770677459

**GSM:** +420 775604602

**E-mail:** [muj.domov.reality@seznam.cz](mailto:muj.domov.reality@seznam.cz)