

Nebytová jednotka kancelář s podlahovou plochou 180,2 m²

U Pekáren, 10200, Praha 15, Praha



11 353 000 Kč

za nemovitost

Prodává přímý majitel,
neplatíte provizi!



Vyřizuje

Simon Lukavský

Tel.: 221 088 111

GSM: 725 753 753

E-mail: prodej@psn.cz

Plocha kanceláří:	180 m ²
Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	centrum obce

Druh objektu:	cihlová
Druh prostor:	Kanceláře
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD

Energetická náročnost: D - Nevyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: □ Základní informace o jednotce

- Nebytová jednotka "kancelář" před rekonstrukcí s podlahovou plochou 180,2 m²
- Stav před rekonstrukcí Vám umožní doladit si svou vysněnou kancelář
- Jednotka se nachází v 2. nadzemním podlaží
- Jednotka je orientována na západ
- Možnost využití společné zahrady

□ Dům po kompletní revitalizaci

- Dům prošel revitalizací v roce 2022, kdy proběhla kontrola, výměna a případné doplnění veškeré infrastruktury
- Dům je čistý, voňavý
- Díky obnovení domu zde jsou noví sousedé, kteří byty koupili v poslední době

□ V jakém stavu je byt

- Byt je ve stavu před rekonstrukcí
- Obsahuje přípravu na kuchyň a původní koupelnu
- Původní repasované dveře, plastová okna, původní podlahy

☐ Možné využití bytu

-Ideální jako dostupná forma vlastního bydlení

-S ohledem na nedostatek bytů v Praze a dostupnost lokality je byt -Vhodný i k pronájmu

-U tohoto bytu očekáváme na základě dlouholeté zkušenosti PSN roční zhodnocení cca 10 % (tzn. každý rok stoupne hodnota bytu o cca 10 %)

☐ Dopravní dostupnost

-Nový podchod na nádraží Praha Hostivař přímo před domem

-Velmi dobrá dostupnost centra - příměstské vlaky linek S odjíždí ve -Špičce každých 10 minut, cesta trvá 13 minut

-Zastávka tramvají Nádraží Hostivař 5 minut pěšky

-Parkování není omezeno modrou zónou, v okolí je dostatek míst

☐ Restaurace a kavárny

-V nejbližším okolí příliš kaváren není, takže buď máte možnost vlakem do jakékoliv kvalitní kavárny v centru, nebo si vychutnat voňavou kávu přímo doma

☐ Občanská vybavenost

-ZŠ Hornoměřcholupská

-MŠ Horolezská

-Supermarket Lidl 4 min. autem, 15 minut pěšky

☐ Relax

-Rozsáhlý lesopark v okolí Hostivařské přehrady 15 minut pěšky, ideální pro procházky nebo běh

-Hostivařská přehrada s možností koupání

-Veřejně přístupné sportovní centrum Univerzity Karlovy s plaveckým bazénem, tenisovými kurty a venkovní posilovnou

-TJ Sokol Hostivař, fotbalový klub SK Horní Měcholupy, hokejbalový klub HBC Hostivař v nejbližším okolí