

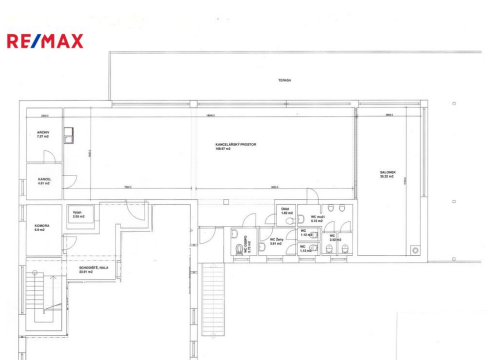


**Pronájem - Komerční prostory**

číslo zakázky: **346206**

## **Pronájem obchodních prostor s parkováním 175 m<sup>2</sup> Měchenice, Praha - západ**

Přístavní, Měchenice



**Neuvedeno**  
za měsíc

+ zálohy na služby



Vyřizuje

**Ing. Petra Kaulitzová**

**Tel.:** 272 652 638

**GSM:** +420602270901

**E-mail:**

[petra.kaulitzova@re-max.cz](mailto:petra.kaulitzova@re-max.cz)

|                               |                    |                      |                     |
|-------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 175 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b> | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Druh prostor:</b> | Obchodní            |
| <b>Ostatní:</b>               | Výtah              | <b>Odpad:</b>        | ČOV pro celý objekt |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná   |                      |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** VELKOLEPÝ PROSTOR, TERASA, KLIMATIZACE, PARKOVÁNÍ, MOŽNOST SKLADOVÁNÍ

Pokud Vás již obtěžují dlouhé kolony při cestě do práce, oceníte však dobrou dostupnost do hlavního města a přímé spojení pro Vaše zaměstnance, případné parkování přímo před budovou bez městských zón, pak je tato nabídka možná právě pro Vás.

Nabízený prostor, o velikosti 175 m<sup>2</sup>, umístěný ve 2. nadzemním podlaží, je součástí polyfunkčního objektu v obci Měchenice na Praze-západ.

Přístup do patra je zajištěn samostatným vstupem ze zadní části objektu díky krytému schodišti, či prostřednictvím výtahu z boční části budovy. Nabízená plocha je složena ze dvou hlavních místností o ploše cca 109 m<sup>2</sup> a 35 m<sup>2</sup>.

Plocha větší místnosti může být rozdělena prosklenou stěnou na dvě menší. Součástí je prostorná kuchyňka/bar vybavená dvěma lednicemi, využitelná ke svému účelu, či jako prostor recepce. Celá nabízená plocha je dostatečně osvětlena denním světlem. Zázemí doplňuje celkem 5 sociálních zařízení včetně sociálního zařízení pro invalidy, místnost pro úklid, archiv a místnost pro umístění kopírek či šaten. Podlahovou krytinou je dlažba, vytápění zajišťuje podlahové topení prostřednictvím tepelného čerpadla, prostory disponují vzduchotechnikou, klimatizací, k dispozici je internet. Dvě klimatizační jednotky zajišťují nejen příjemné prostředí v letních měsících, ale slouží i jako záložní zdroj tepelného čerpadla.

Celý prostor doplňuje velkolepá terasa o velikosti cca 114 m<sup>2</sup> s výhledem na Vltavu a skalnatý masiv vypínající se nad jejím korytem. Terasa je využitelná jako doplňkový prostor např. pro vystavení zboží, či pro obchodní schůzky s výhledem na Marinu Měchenice a řeku Vltavu. Využít se lze i markýzu, která zastíní prostor terasy, ale i vlastní nebytovou část objektu.

Vzhledem ke koncepci celého polyfunkčního domu, kde jsou umístěny i bytové jednotky, je vhodným typem podnikání:

- administrativní činnost, redakční či inzertní činnost,
- malá prodejna, půjčovna, montážní prostor, učebna, výdejna, cestovní kancelář či dílna,
- ateliér či výstavní síň,
- jednoduchá malovýroba, tzn. podnikání bez hlučných zařízení,
- skladovací prostor je možné zřídit na přilehlých parkovacích plochách.

Parkování je předmětem domluvy dle typu podnikání.

Objekt je dostupný nejen po štěchovické silnici, ale i po Vltavě, před objektem se nachází Marina Měchenice.

Energetický štítek je vyhotoven dle Vyhlášky č.264/2020 Sb. v kategorii E (díky instalaci bojlerů do bytových jednotek domu, bez nichž by odpovídal kategorii D).

Obec Měchenice se nachází na jižním výjezdu z Prahy směr Slapy, podél levého břehu řeky Vltavy a asi 2 km pod jejím soutokem se Sázavou. Díky blízkosti hlavního města a dobré dopravní dostupnosti jsou Měchenice svou polohou vhodným místem pro podnikání.

Přímé spojení autobusem na metro "B" Smíchovské nádraží, Praha - Zbraslav, vlakové spojení Praha - Hlavní nádraží.

Pro více informací mne prosím kontaktujte. Těším se na Vás u prohlídky nemovitosti.