

Nabídka třípodlažního komerčního objektu, možnost rekolaudace, 910 m2 užitné plochy, Praha 6, parkov

16100, Praha 6, Praha



49 950 000 Kč

za nemovitost

Cena za nemovitost včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Miroslav Chaloupka

Tel.: 739 222 222

GSM: 739222222

E-mail: redot@redot.cz

Plocha kanceláří:	880 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Jiné
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárna		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji ojedinělý třípodlažní komerční objekt, novostavbu z roku 1999 v duchu tradiční venkovské stavby, která splývá s ostatní zástavbou s níž tvoří v dané lokalitě velmi pěkný urbanistický tvar, nyní využívaný jako sídlo firmy, kancelář, zdravotnická ordinace. Celková pronajímatelná plocha 810 m2 a rozlehlý pozemek s výměrou 1150 m2. Neoplocená část pozemku obepínající budovu slouží nyní k pohodlnému parkování, které může být navýšeno ve vnitřních prostorách objektu - systém placených parkovacích zón zde doposud není realizován. Objekt je napojen na všechny inženýrské sítě včetně rozvodu IT po celém domě. Každé patro je rozděleno prostorným centrálním schodištěm na dvě části v nichž se nachází příjemné zázemí včetně sociálního zařízení. Stav objektu je velmi dobrý, v roce 2015 byla navíc provedena oprava střechy a zateplení podkroví, díky kterému se zásadně snížili roční náklady na vytápění objektu.

Prostory jsou z větší části pronajaty, současný roční výnos jest solidní, mírně pod obvyklou úrovní, po optimalizaci a zejména obsazení všech prostor lze docílit částky o 15 - 25 % vyšší. Nemovitost nevykazuje žádné stavebně technické vady a tudíž je možné počítat s velmi nízkými vstupními investicemi. Jistota a zhodnocení uložených financí, plus potenciál těchto prostor, povyšuje tuto nabídku. Bližší a přesnější informace na vyžádání. Průkaz energetické

náročnosti není dosud vyhotoven, proto je v inzerátu zmíněna klasifikační třída G.