

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 nehospodárná		

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.