

## K prodeji, Kanceláře, 572 m2

íslo inzerátu (ID): 4338579 Datum vydání: 01.04.2026

Cena za nemovitost:

**16 950 000 K**

Lokalita:

Kanceláře s vlastním vstupem, recepcí a výhledem — Nušlova, Praha 13 – Stodůlky

Hledáte prostor, který bude vaší firmě sloužit a zároveň dává ekonomický smysl? Tento kancelářský celek o výměře 286,1 m<sup>2</sup> v Nušlově ulici nabízí vše, co moderní podnikání potřebuje – od vlastního vchodu z ulice, přes reprezentativní recepci, až po flexibilní uspořádání místností.

Klíčové přednosti:

Absolutně samostatný vstup – vaše značka, vaše identita.

Vstupní hala vhodná pro recepci – ideální pro reprezentaci i kontrolovaný přístup.

Velký prostor. Flexibilní dispozice – lehké podmínky = snadné úpravy dle potřeb nájemce

13 kancelářských velikostí – prostory pro vedení, tým, zasedačku i archiv.

Vysoká světlost a kruhové výhledové okno – podní charakter prostoru s pirozeným světlem.

Nenápadná, ale dobře dostupná adresa – výborné pro firmy, které potřebují klid a zároveň být po ruce.

Vlastní kuchyňka, sklad, úklidová komora, sociální zázemí, sprcha  
Nízké provozní náklady – nový plynový kotel

Z investičního pohledu:

Nízké provozní náklady (cca 135 tis. Kč ročně)

Stabilní tržní výnos – čistý roční zisk přes 800 000 Kč

Podíl na pozemcích a společných částech budovy

Rychle se rozvíjející lokalita s rostoucí poptávkou

Variabilní využití: sídlo firmy, cowork, showroom, školící centrum, lékařská praxe aj.

Atraktivní lokalita s kompletní obchodní vybaveností – Nušlova, Praha 13 – Stodůlky

Administrativní budova na adrese Nušlova 2515/4 se nachází v jedné z nejlépe dopravně obslužených a zároveň příjemných obytných částí Prahy – v srdci Stodůlek, jen pár kroků od stanice metra B – Stodůlky.

? Dostupnost:

Metro B – Stodůlky: 1 minuta chůze

Autobusové linky: 137, 149, 174, 184, 225

Výjezd na Pražský okruh i D5 do 5 minut

Centrum města do 20 minut MHD

Letiště Václava Havla – 15 minut autem

Obchodní vybavenost:

Restaurace a bistra:

Škoda Bar (v přízemí budovy)

Bistro Baifu, Pizza Rossa, Trattoria Famiglia

Coffee Cube, Starbucks (Avion park)

Obchody a služby:

Albert, Billa, pošta, bankomaty

OC Lužiny, Galerie Butovice, Avion Shopping Park (IKEA, Tesco)



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jiří Švec**

Tel:

**+420 605 810 888,**

Email:

**jiri.svec@rkevropa.cz**



**EVROPA services**

**Czech s.r.o.**

Tel:

**734525525**

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,  
11000 Praha 1**

Web:

ZŠ Kuncova, Gymnázium Stod lky, MŠ v p ším dosahu  
Poliklinika Lípa Center, Hostinského, lékárny  
Centrální park, Sportovní centrum Jeremi, squash, fitness  
Prokopské údolí pár minut od kancelá e

**Parkování:**

Ve ejné parkovišt p ímo p ed budovou  
Další možnosti v ulicích i p ílehlých objektech

**Zajímavost na záv r:**

Stod lky pat í k nejrychleji rostoucím pražským lokalitám – spojují  
výbornou dopravní dostupnost, rostoucí ob anskou vybavenost a  
podnikatelskou energii.

ID inzerátu ESO:	4338579
Inzerát aktualizován:	01.04.2026
Inzerát vydán:	06.06.2025
ID zakázky v RK:	7195630
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	3. podlaží
Nebytová plocha:	572 m2
Parkování:	U domu (ve ejné)
Sít :	Elekt ina, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytáp ní:	Úst ední plynové
Užitná plocha:	286 m2
Zastav ná plocha:	3149 m2