

## K prodeji, Kanceláře

Cena za nemovitost:

**22 000 000 K**

číslo inzerátu (ID): 4272808 Datum vydání: 27.09.2024

 Lokalita:  
**Praha 4**

Exkluzivní prodej precizně postaveného, cihlového, výborně dispozičně řešeného 3. podlažního RD 5+1 s jižní orientací, garáží pro 2 vozidla a parkovací plochou pro dalších 10 vozidel, o celkové užitné pl. 247 m<sup>2</sup>, ploše kancelářské 101 m<sup>2</sup>, zastavěné pl. 110 m<sup>2</sup>, stojícího na pozemku o výměře 637 m<sup>2</sup>, který se nachází v sousedství Milířovského lesa, oblíbené městské části Opatov – Kateřinky, ul. Formanská, s výbornou dostupností na metro C Opatov, do centra Prahy a na dálnici D1.

V 1. NP p. ízemí se nachází p. íjmací kancelář /showroom 39 m<sup>2</sup> s otevřeným krbem a možností p. ímého vstupu z venkovní terasy, kompletně zařízená kuchyně 16 m<sup>2</sup> s jídelním koutem, koupelna, samostatné WC, hala 10 m<sup>2</sup> se schodištěm 6 m<sup>2</sup> a zádveží. Ve 2. NP podkroví jsou 4 nepr. chozí kanceláře 18 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> a 11 m<sup>2</sup> s dostatečně vysokými bočními stěnami, pro p. íbližně 14 pracovníků, koupelna s vanou, umyvadlem a WC, a spojovací chodba 9 m<sup>2</sup>. V 1. PP suterénu je prostorná garáž 40 m<sup>2</sup> pro 2 vozidla se vstupem do domu, p. ípadně prostorný suchý sklad, technické zázemí domu, menší sklad a elektrická vestavná sauna – kamínka s možností závlahy od firmy SAUNA TOP.

RD je precizně postavený z bílých tvárníc plynosilikát 30 cm tloušťka zdi, plus perlit 8 cm a 11 cm cihla CDM, celkem tloušťka zdi 53 cm se skvělými tepelnými a zvukovými izolačními vlastnostmi. Střecha je z velmi kvalitní hliníkové krytiny zn. Alukryt. Plastová okna se šesti komorovým profilem se střešním těsněním a izolačními trojskly U=0,6. Na podlahách zátěžové koberce a dlažba, schodiškové stupně z masivního dřeva, v domě je bezpečnostní zařízení. K ohřevu teplé užitkové vody slouží el. bojler o objemu 200 l, k vytápění akumulovaná ohřívána voda v nádrži s tělesem o objemu 3.500 l = velmi nízké náklady. IS: elektrická, obecní vodovod a studna, odpad sveden do kanalizace, plyn na hranici pozemku.

Ideální jako investice k dalšímu pronájmu, nebo jako sídlo menší společnosti s dostatkem parkovacích míst na pozemku.

ID inzerátu ESO:	4272808
Inzerát vydán:	26.08.2024
Inzerát aktualizován:	27.09.2024
ID zakázky v RK:	396594
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	247 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	247 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	527 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	110 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Petr Veselý**

Tel:

**+420733678220**

Email:

**petr.vesely@re-max.cz**
**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**
**Praha 1**

Web:

**www.remmaxalfa.cz**