

## K prodeji, Kanceláře

Cena za nemovitost:

**22 000 000 K**

číslo inzerátu (ID): 4272808 Datum vydání: 18.03.2025

 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 plochou se nachází příjemná kancelář/showroom 39 m<sup>2</sup> s otevřeným krbem a možností příjemného 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 podkrovní jsou 4 nepracovní 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 přibližně 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, případně 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, schodištěové stupně z masivního dřeva, v domě je bezpečnostní zařízení. K ohřevu teplé užitkové vody slouží elektr. 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: | 18.03.2025         |
| 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**