

## K prodeji, Kanceláře

íslo inzerátu (ID): 4301710 Datum vydání: 01.01.2025

Cena za nemovitost:

**4 829 000 K**

Lokalita:

**Praha 1**

Nabízíme k PRODEJI nebytovou komerční jednotku 1 + 1 + kuchyňa, umývárna, WC.

Vstup z chodby domu v -1 podlaží (snížené p ízemí) s vlastní Kuchyňkou a Sociálním zázemím se Sprchovým koutem v bytovém domě na ulici Vinohradská, na Praha 2., nad Václavským náměstím těsně u stanice Metra.

Vhodné na kancelář, veterinární ordinaci, sídlo makléře, masáže, právní kancelář. Dále je s recepcí, plně po rekonstrukci a vlastníci jednotek mají k dispozici i společnou zahradu, vlastní saunu, celkově se jedná o luxusní prostředí.

**VLASTNICTVÍ:** osobní

Dispozice: 1+1

Celková plocha: 49,8 m<sup>2</sup>

Podlaží: -1 (snížené p ízemí)

Sklepní kóje: 2 m<sup>2</sup>

Orientace: Jih

Stav: po rekonstrukci

**VÝMĚRY**

Chodba: 13,5 m<sup>2</sup>

Umývárna s toaletou: 2.2 m<sup>2</sup>

Kuchyňa: 3.2 m<sup>2</sup>

Místnost: 24.0 m<sup>2</sup>

Svislé konstrukce: 4.9 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha: 47.8 m<sup>2</sup>

Sklepní kóje: 2.0 m<sup>2</sup>

= Celková plocha: 49.8 m<sup>2</sup>

**VYBAVENÍ**

- Dveře vchodové: bezpečnostní, plně hladké
- Dveře interiérové dřevěné: kazetové, do hlavní místnosti prosklené
- Nášlapná vrstva podlah v místnostech: keramická dlažba
- Povrchy stěn: malba/keramický obklad
- Za izovací podhledy: toaleta, umyvadlo
- Vytápění a ohřev TUV: elektrický kotel v zásobníku na TUV umístěný v jednotce
- Rozvody topení: v jednotce v podlaze
- Otopná tělesa: pod okny, kombinovaný otopný žebřík v koupelně nové
- Vedení vody: v jednotce vedeno ve stěnách/podlahách
- Elektroinstalace: rozvaděč, zásuvky, vypínače, vývody na světla
- Rozvody STA: 3 zásuvky v hlavní místnosti
- Datové rozvody (CETIN): 3 zásuvky v hlavní místnosti
- Rozvody domácího telefonu a zvonku: domácí videotelefon, domovní zvoněk u vstupních dveří do jednotky
- Měření vodoměrem a elektroměrem v jednotce

K prodeji jednotky dojde již v 1Q 2025.

Ke koupi možné IHNED.

V domě po luxusní citlivé rekonstrukci najdete bytové jednotky se



1PP	1+1	49
<b>ZÁKLADNÍ INFORMACE</b>		
0) hernovní		
Vlastnictví	osobní	
Okres	Praha 2	
Stav při účtování	po rekonstrukci	
Perzonalizace	ne	
<b>VÝMĚRY</b>		
01 Chodba	13,5m <sup>2</sup>	
02 Umývárna s toaletou	2,2m <sup>2</sup>	
03 Kuchyňa	3,2m <sup>2</sup>	
04 Místnost	24,0m <sup>2</sup>	
05 Svislé konstrukce	4,9m <sup>2</sup>	
Podlahová plocha	47,8m <sup>2</sup>	
Sklepní kóje	2,0m <sup>2</sup>	
Celková plocha	49,8m <sup>2</sup>	



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Milan erný**

Tel:

**+420 737851059**

Email:

**archa-rk@seznam.cz**

**ARCHA r.k.**

Tel:

Adresa:

**U Stadionu, 911/1, 26601**

**Beroun**

Web:

**www.archa-rk.cz**

sklepní kóji a s novými parketami, též t i nebytové jednotky.

Dom je s recepcí, saunou a vnitroblokem se zahradou. Kráslí jej i ušlechtilé p írodní materiály, jako je d evo, mramor, bronz í sklo.

Díky ípovému otevírání dve í, kamerovému systému, recepci a videotelefonu pro návšt vy se budete cítit bezpečn a v obraze.

Recep ní v dom vám na p ání vyzvedne balík, nebo uvede návšt vu, spravuje online aplikaci celého domu i rezerva ní systém SAUNY a samoz ejm st eží vaše bezpečí.

V saun s relaxa ní zónou, která se nachází p ímo v dom si báje n odpo inete.

Vinohrady, to je elegantní architektura, bohatá historie, pulzující kultura., také strmé uli ky i široké bulváry s alejemi lemují budovy, na prostorných nám stích se sousedé scházejí p í farmá ských trzích i kulturních akcích.

1 min - zastávka tramvají, Vinohradská T ída

4 min - Obchodní Centrum FLORA s Fitness a IMAX 3D Kino

7 min - Stanice METRA Ji ího z Pod brad

10 min - Stanice METRA Flora

Provizi u nás neplatíte.

ARCHA realitní kancelá

PRAHA

Telefon: 737851059, 702072257, 608135458

I O: 19884931, DI : CZ19884931

Dat. schránka: vdc4dg

E-mail: archa-rk@seznam.cz

[www.instagram.com/nemovitosti\\_archa](http://www.instagram.com/nemovitosti_archa)

[www.facebook.com/nemovito](http://www.facebook.com/nemovito)

ID inzerátu ESO:	4301710
Inzerát vydán:	01.01.2025
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Užitná plocha:	49 m2
Plocha pozemku:	50 m2