

K prodeji, Obchody

Číslo inzerátu (ID): 4334045 Datum vydání: 04.02.2026

Cena za nemovitost:

38 900 000 Kč

Lokalita:

Praha 10

Exkluzivně nabízíme k prodeji komerční objekt s celkovou užitnou plochou 403 m², umístěný v klidné a zelené části Prahy 10 – Hostivař. Nemovitost je ideální pro investory, podnikatele i developery, kteří hledají kombinaci výnosové nemovitosti s možností dalšího rozvoje.

Hlavní výhody nemovitosti:

- Celková užitná plocha 403 m²
- Rozsáhlý pozemek o výměře 1389 m² (z toho 1226 m² tvoří zahrada)
- 4 samostatné jednotky vhodné k pronájmu nebo vlastnímu podnikání
- Dva nezávislé vstupy – možnost rozdělení objektu dle provozních potřeb
- Částečně pronajato – okamžitý výnos pro nového majitele
- Výjimečná lokalita na rozhraní města a přírody – sousedství s lesem (bez další zástavby)

Dispozice a možnosti využití:

- 1. PP – 42,3 m²: sklepní a technické prostory (sklad, archiv, zázemí)
- 1. NP – 117,4 m²:
 - Jednotky vhodné jako kanceláře, ordinace, provozovna či ubytování zaměstnanců
 - Technická místnost vhodná jako recepce, vstupní zóna nebo zázemí personálu
- 2. NP – 128,1 m²: rozsáhlý prostor (aktuálně 3+1) vhodný pro sídlo firmy, co-working, školící centrum nebo ateliér
- 3. NP – 115,1 m²: podkrovní prostor (aktuálně 1+kk) s krbem, ideální jako kreativní studio, showroom či manažerské apartmá

Technické informace:

- Budova z 1. republiky (cca 1919), průběžně rekonstruována v posledních 5 letech
- Kvalitní materiály: dřevěné podlahy, špaletová okna, plynový kondenzační kotel (Bosch – stále v záruce)
- Inženýrské sítě: elektřina, plyn, voda
- Odpad řešen septikem – pohodlný přístup z příjezdové komunikace
- Na pozemku vlastní studna (momentálně mimo provoz)
- Energetický štítek budovy (PENB) se zpracovává, proto uváděno G.

Lokalita – Praha 10, Hostivař:

Strategické umístění s vynikající dostupností a občanskou vybaveností:

- 10 min pěšky vlakové nádraží Praha – Hostivař
- 10 min pěšky tramvaj i autobus
- Výborné napojení na hlavní tahy – Průmyslová, Švehlova, Jižní spojka
- V blízkosti OC Vivo Hostivař, Lidl, školky, školy i lékaři
- Přírodní park Hostivař-Záběhlice s přehradou – ideální pro odpočinek zaměstnanců nebo klientů



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Martina
Popenková**

Tel:

+420605536942

Email:

martina.popenkova@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

Shrnutí:

Unikátní příležitost k akvizici komerční nemovitosti v žádané pražské lokalitě. Objekt nabízí široké spektrum využití – sídlo firmy, pronájem jednotlivých jednotek, kombinace podnikání a investičního výnosu, případně další rozvoj.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat na 608 180 867, Ing. Martina Popenková.

Těším se na spolupráci!

ID inzerátu ESO:	4334045
Inzerát vydán:	20.05.2025
Inzerát aktualizován:	04.02.2026
ID zakázky v RK:	414809
Budova je z:	Dřevostavba
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	403 m2
Podlahová plocha:	1389 m2
Plocha zahrady:	1226 m2
Zastavěná plocha:	163 m2