

## K prodeji, Obchody

íslo inzerátu (ID): 4395827 Datum vydání: 01.05.2026

Cena za nemovitost:

**38 900 000 K**

Lokalita:  
**Praha 10**

Exkluzivně nabízíme k prodeji komerční objekt s celkovou užitnou plochou 403 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>
- Rozsáhlý pozemek o výměře 1389 m<sup>2</sup> (z toho 1226 m<sup>2</sup> tvoří zahrada)
- 4 samostatné jednotky vhodné k pronájmu nebo vlastnímu podnikání
- Dva nezávislé vstupy – možnost rozdělení objektu dle provozních potřeb
- Ústejně 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 m<sup>2</sup>: sklepní a technické prostory (sklad, archiv, zázemí)
1. NP – 117,4 m<sup>2</sup>:
  - Jednotky vhodné jako kanceláře, ordinace, provozovna i ubytování zaměstnanců
  - Technická místnost vhodná jako recepce, vstupní zóna nebo zázemí personálu
2. NP – 128,1 m<sup>2</sup>: rozsáhlý prostor (aktuálně 3+1) vhodný pro sídlo firmy, co-working, školící centrum nebo ateliér
3. NP – 115,1 m<sup>2</sup>: 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
- Odpaděšň 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 – Prámslová, Švehlova, Jižní spojka
- V blízkosti OC Vivo Hostivař, Lidl, školky, školy i lékárna
- Přírodní park Hostivař-Záběhlice s příehradou – 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.remamaxalfa.cz**

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.

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

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4395827
Inzerát vydán:	12.04.2026
Inzerát aktualizován:	01.05.2026
ID zakázky v RK:	436906
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	403 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	1389 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	1226 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	163 m <sup>2</sup>