

K prodeji, Obchody

Číslo inzerátu (ID): 4428058 Datum vydání: 24.09.2026

Cena za nemovitost:

35 900 000 Kč

Lokalita:

Praha 10

Vila po kompletní rekonstrukci v lehce dostupné lokalitě – Za Drahou 222, Praha-Hostivař

Hledáte sídlo, které na první pohled řekne vašim klientům a partnerům, že firma je stabilní a má za sebou historii? Tahle vila to nabízí – prostory jsou reprezentativní, kultivované a zároveň se nachází v lehce dostupné lokalitě, což z ní dělá ideální adresu pro firmu, která dbá na první dojem.

Kompletní rekonstrukce proběhla v roce 2011 a od té doby je objekt průběžně udržovaný. Dřevěné podlahy, špaletová okna, plynový kondenzační kotel Bosch stále v záruce – nemovitost je připravena k nastěhování a nabízí solidní technický standard, na kterém lze dále stavět podle potřeb nového majitele.

Proč sídlo právě tady? Hostivař je lokalita, která pracuje pro vaši firmu.

Adresa Za Drahou 222 leží na pomezí města a přírody – a to je pro sídlo firmy ideální kombinace prestiže i praktičnosti:

• Dostupnost pro klienty i zaměstnance – 10 minut pěšky na vlakové nádraží Praha-Hostivař, stejně blízko tramvaj i autobus. Návštěva z centra Prahy nebo z regionu je otázkou minut, ne komplikované cesty na okraj města.

• Napojení na klíčové tahy – Průmyslová, Švehlova, Jižní spojka. Pro firmu s obchodními zástupci, rozvozem nebo pravidelnými cestami do regionů je to výhoda, kterou v centru Prahy ne získáte.

• Kompletní občanská vybavenost v okolí – OC Vivo Hostivař, Lidl, školy, školky i lékaři v pěší docházce. Ideální i pro zaměstnance, kteří si potřebují vyřídit denní záležitosti o polední pauze.

• Přírodní park Hostivař-Záběhlice s přehradou přímo za rohem – prostor na pracovní procházku, oddechový čas týmu nebo neformální schůzku mimo kancelář. Zelené a klidné prostředí bez sousední zástavby zvyšuje pohodu i produktivitu.

• Adresa s charakterem – budova z roku 1919 dává firmě jedinečnou vizuální identitu, kterou nový developerský projekt nikdy nenabídne.

Prostor, který se přizpůsobí vašemu byznysu

Objekt nabízí čtyři samostatné jednotky se dvěma nezávislými vstupy – ideální pro firmu, která chce mít reprezentativní sídlo a zároveň část prostor pronajímat nebo využít pro další provoz:

• 1. NP (117,4 m²) – kanceláře, ordinace, provozovna nebo recepční zázemí

• 2. NP (128,1 m²) – velkorysý prostor pro vedení firmy, co-working nebo školicí centrum

• 3. NP (115,1 m²) – podkrovní prostor s krbem, perfektní jako manažerské apartmá nebo showroom

• 1. PP (42,3 m²) – sklad, archiv, technické zázemí

Část objektu je již pronajata – tedy okamžitý výnos od prvního dne vlastnictví, pokud budete chtít kombinovat vlastní provoz s příjmem z pronájmu.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Martina
Popenková**

Tel:

+420605536942

Email:

martina.popenkova@remax.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

Shrnutí

Rekonstrukce 2011

Klíčové sítě a kotel v záruce

Reprezentativní a kultivované prostory

Lehce dostupná lokalita

Klidná, zelená lokalita

Flexibilní dispozice pro sídlo, provoz i pronájem

Vlastní pozemek 1 389 m² se zahradou 1 226 m²

Nemovitost si zaslouží osobní prohlídku – rozsah prostor a kvalitu rekonstru

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

ID inzerátu ESO:	4428058
Inzerát vydán:	06.09.2026
Inzerát aktualizován:	24.09.2026
ID zakázky v RK:	447753
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	403 m ²
Podlahová plocha:	163 m ²
Plocha zahrady:	1226 m ²
Zastavěná plocha:	1389 m ²