



Prodej polyfunkční komerční budovy s pozemky v Praze 4 (prodejna, sklady, kanceláře, garáže, parkoviště)



Formou odprodeje 100% obchodního podílu v ready-made společnosti s ručením omezeným



Ready to start. Na klíč připravená základna v Praze pro činnost obchodní firmy



Atraktivní lokalita Chodov, možnosti dalšího rozvoje nemovitosti

KOMERČNÍ BUDOVA PRAHA 4 - CHODOV

SPOLEČNOST

- ready-made společnost s ručením omezeným, založená v roce 2015
- předmět činnosti: správa nemovitosti
- nemovitosti jako jediná aktiva
- bez pasiv a bez závazků vůči třetím osobám
- společnost je po právní stránce připravená k prodeji
- fyzické předání nemovitostí možné do dvou měsíců

NEMOVITOSTI

- původně obchodní středisko, uvedené do provozu v roce 1991
- lokalita dle Plánu ÚR hl.m. Prahy: OV-Všeobecné obytné území
- stavba po celkové rekonstrukci, udržovaná, ve velmi dobrém technickém stavu
- 2002-2003 přestavba budovy k víceúčelovému komerčnímu využití, instalace nových inženýrských sítí
- 2014-2015 dokončení rekonstrukce, komplexní dekádní údržba/oprava objektu
- k dispozici je kompletní technická dokumentace
- energetický průkaz budovy – třída B - úsporná
- objekt je aktuálně pronajmutý, dvouměsíční výpovědní lhůta nájemce

PROSTORY A VÝMĚRY

- dvojpodlažní zděná budova se skeletovou konstrukcí
- situovaná jako rohová stavba
- vlastní pozemek pod budovou - zastavěná plocha 872 m²
- dva pozemky pro parkování a dopravní obsluhu přiléhající k objektu - 127 m²
- celková disponibilní užitná plocha v obou podlažích - cca 1600 m²
- prodejní plocha - 368 m² (možnost využití i jako open space office)
- sklady a manipulace - 410 m²
- kanceláře a zasedačka - 219 m² - celkem 13 místností
- dvě manažerské VIP pracovny se sociálkami, s možností využití pro ubytování jako firemní garsoniéry
- sociální a technické zázemí - 460 m² - denní místnosti, kuchyňka, WC, koupelny, dílna, výměňková stanice
- dvě dvojgaráže - 71 m²
- krytá venkovní nákladová a manipulační rampa - 88 m²
- otevřená letní terasa nad rampou - 44 m²
- dva nákladní výtahy 1000 kg + strojovna výtahů - 34 m²

OBSLUŽNOST

- nezávislá obslužnost obou podlaží objektu při zásobování a expedici zboží
- bezbariérový vstup do prodejny
- nákladní rampa a sklopná manipulační plošina pro vykládku aut
- k dispozici jsou dva vnitřní nákladní výtahy o nosnosti 1000 kg

VYBAVENÍ A TZB

- moderní tlakové nezávislá výměňková stanice, dodavatel tepla Pražská teplárenská
- čtyřokruhové teplovodní ústřední vytápění s ekvitermní regulací teploty
- garáže vytápěny elektrickými teplovzdušnými konvektory
- lokální příprava TUV v elektrických ohřivačích
- rozvody pitné vody v plastu
- požární vodovod s požárními hydranty v obou podlažích + hasicí přístroje
- dvojcestná vzduchotechnika s elektrickým ohřevem ve skladových prostorách
- elektrický silnoproudý přívod 3x80 A, 400/230 V
- nouzové elektrické osvětlení koridorů s bateriovým napájením
- strukturovaná kabeláž slaboproudých a datových rozvodů
- víceokruhová EZS, telefonní ústředna, kamerový systém
- dva nákladní výtahy 1000 kg
- obě dvojgaráže jsou vybaveny sekčními motoricky ovládanými vraty s dálkovým ovládaním

PARKOVÁNÍ A GARÁŽOVÁ STÁNÍ

- vnější parking a vnitřní garážová stání pro celkem 17 vozidel
- dvě dvojgaráže pro 4 až 5 vozidel
- přímo u objektu vyčleněna venkovní parkovací stání Réserve s vodorovným i svislým dopravním značením pro 12 vozidel
- další vyčleněná a označená parkovací stání pro tělesně postižené

DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

- strategicky situovaná nemovitost - 500 m od komerční zóny Obchodního centra Chodov v Praze 4
- výborná dopravní dostupnost ze všech hlavních příjezdových směrů do Prahy
- objekt je poblíž nultého kilometru dálnice D1, nedaleko křížení Severojižní magistrály a Jižní spojky
- MHD: metro C - 500 m, bus 250 m
- autobusové nádraží Roztyly - 500 m

KONTAKT

+420 721 093 550

prodejop@seznam.cz

