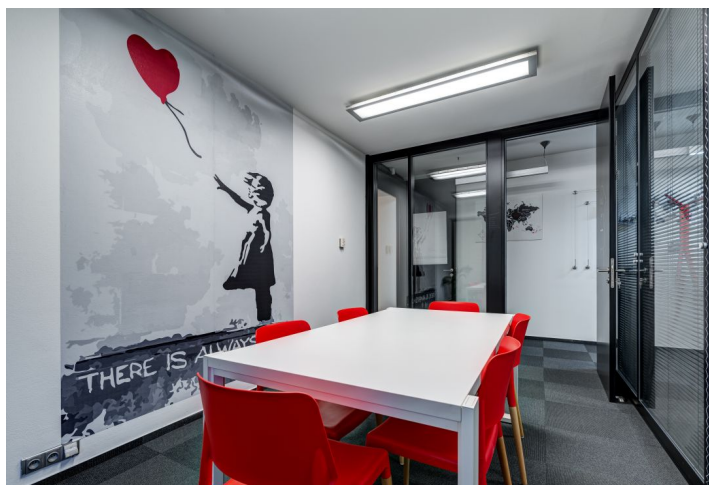
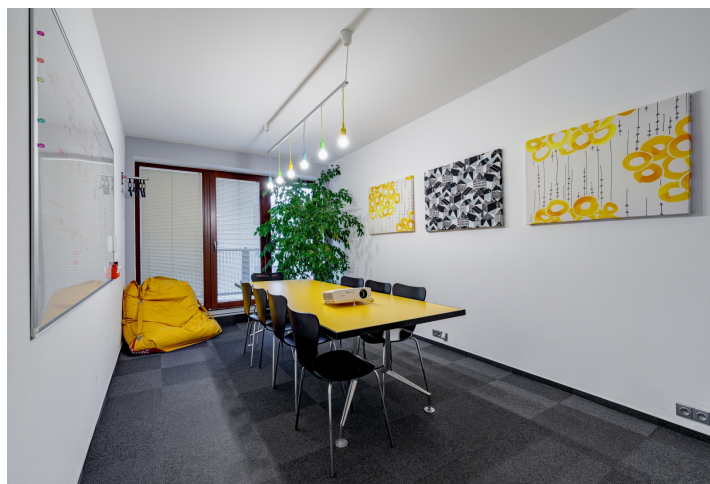




# Administrativní budova

772 m<sup>2</sup>, Praha 4, Krč

82 000 000 Kč | 3 268 886 €





Čistá podlahová plocha budovy	772 m <sup>2</sup>
Terasa	10 m <sup>2</sup>
Garáž	Ano
Sklep	-
Hrubá podlahová plocha budovy	946 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	300 m <sup>2</sup>
Pozemek	352 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvojaráž + garáž pro jeden vůz
PENB	G
Referenční číslo	104943

**Nárožní kancelářská budova s unikátním víceúrovňovým dvousetmetrovým bytem v posledním podlaží stojí v boční klidné ulici převážně rezidenční zástavby na rozhraní Krče, Braníka a Podolí, nedaleko budoucí stanice metra D.**

#### Klíčová investiční kritéria

- hrubá podlahová plocha 945,9 m<sup>2</sup>
- **čistá podlahová plocha budovy 772,3 m<sup>2</sup>**
- **čistá podlahová plocha kancelářských prostor 503,6 m<sup>2</sup>** (včetně lodžii)
- **čistá podlahová plocha bytové jednotky 258,3 m<sup>2</sup>**
- **terasa k bytové jednotce 10,4 m<sup>2</sup>**
- 1x prostorná dvojaráž, 1x garáž pro jeden vůz
- budova kompletně pronajata na dobu určitou
- **aktuální hrubý výnos 5,3 % p.a.**
- **variabilní využití budovy – potenciál změny kanceláří na byty**
- nedaleko je ve výstavbě vstup do metra D
- dlouhodobé nájemní smlouvy
- PENB třída B

#### Popis nemovitosti

- **kolaudace budovy v r. 2007**
- rekonstrukce r. 2021–2022 - nový interiér v penthousu, nové chladicí jednotky a tepelná čerpadla pro penthouse i kancelářské prostory
- výborný technický stav
- výtah instalován v roce 2016
- **kancelářské prostory: 1. podlaží - 3. podlaží**
- potenciál přestavby na bytové jednotky
- "open space" prostory
- prostory ve 2. a 3. podlaží jsou klimatizované
- **penthouse: 4. podlaží - 5. podlaží**
-



## Administrativní budova

772 m<sup>2</sup>, Praha 4, Krč

82 000 000 Kč | 3 268 886 €

Čistá podlahová plocha budovy	772 m <sup>2</sup>
Terasa	10 m <sup>2</sup>
Garáž	Ano
Sklep	-
Hrubá podlahová plocha budovy	946 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	300 m <sup>2</sup>
Pozemek	352 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvojgaráž + garáž pro jeden vůz
PENB	G
Referenční číslo	104943

vysoký standard, klimatizace, bezpečnostní vstupní dveře, elektrické rolety a markýzy, krb, sauna, terasa (10,4 m<sup>2</sup>)

### Lokalita

- blízko stanice metra Budějovická (linka C, v budoucnu linka D)
- autobusová zastávka 160 metrů od domu
- snadný nájezd autem na Jižní spojku
- nedaleko Centrální park Pankrác, cyklostezka Braník, Kunratický les