



## Pozemek

3 020 m<sup>2</sup>, Praha 6, Bubeneč, Papírenská

Cena na vyžádání



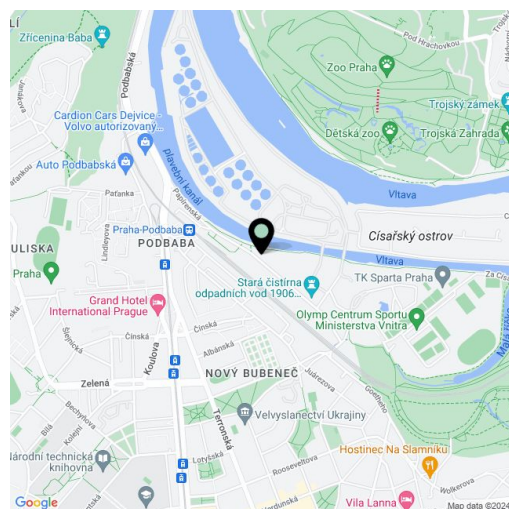


## Pozemek

3 020 m<sup>2</sup>, Praha 6, Bubeneč, Papírenská

## Cena na vyžádání

Cena za m <sup>2</sup>	Cena na vyžádání
Celková plocha	3 020 m <sup>2</sup>
Typ pozemku	Komerční
Referenční číslo	10517



**Bývalá továrna firmy Grün s velmi zajímavou historií a působivým industriálním geniem loci. Ucelený soubor budov vhodný například pro stylové kanceláře, ateliéry, obchodní jednotky nebo gastro provozovny se rozkládá na atraktivním místě s vysokým potenciálem, v postupně revitalizovaném území Prahy 6 – Bubenče u Císařského ostrova a Stromovky. K nemovitosti je vydáno pravomocné stavební povolení.**

### Klíčová investiční kritéria

- **pravomocné stavební povolení na rekonstrukci a dostavbu polyfunkčního areálu**
- celková **hrubá podlahová plocha 3.465 m<sup>2</sup>** (po dokončení veškerých stavebních úprav)
- celková **pronajimatelná plocha 2.855 m<sup>2</sup>** (po dokončení veškerých stavebních úprav)
- 778 m<sup>2</sup> parkovací plochy, **20 parkovacích stání** pod střešní konstrukcí
- 94 m<sup>2</sup> lodžii a teras
- výjimečná a masivně se rozvíjející lokalita
- úchvatný výhled na trojský horizont
- přímé napojení na veřejnou komunikaci
- kapacitní inženýrské sítě na pozemku

### O nemovitosti

- **stavební pozemek 3.020 m<sup>2</sup>** s příznivými územně plánovacími podmínkami pro všeobecnou smíšenou výstavbu
- flexibilní prostory, multifunkčního areálu vhodné pro kanceláře, ateliéry, obchodní prostory, gastro prostory ke stravování
- přípustné jsou i prostory pro nerušící výrobu
- hlavní budova z konce 19. století (továrna založena v r. 1893), u ní 3 menší objekty
- v zadní části areálu mohou na základě povolení vzniknout 2 nové objekty soustředěné kolem zadního dvorku
- pod zadním dvorem projekt počítá s parkovací plochou
- dominantní stavba původního komína se zachovanými základy kouřovodem může být využita jako výtahová šachta pro obsluhu podlaží a jako unikátní **zážitková výtahová věž**

### Lokalita

Rozvíjející se, původně industriální



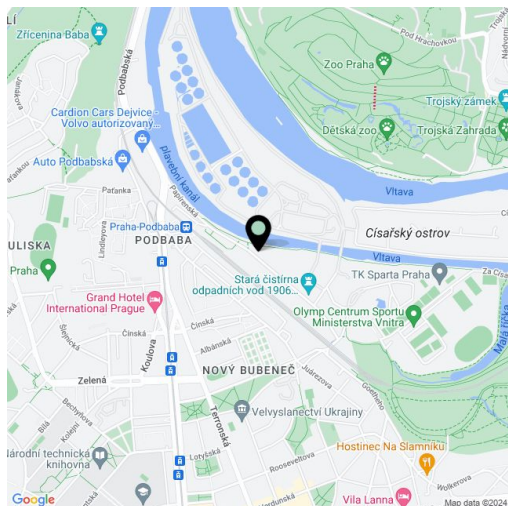
## Pozemek

3 020 m<sup>2</sup>, Praha 6, Bubeneč, Papírenská

## Cena na vyžádání

Cena za m <sup>2</sup>	Cena na vyžádání
Celková plocha	3 020 m <sup>2</sup>
Typ pozemku	Komerční
Referenční číslo	105117

území se nachází v dolní části Bubeneče na levém břehu Vltavy bohatém na vzrostlou zeleň. V sousedství stojí citlivě zrekonstruovaná a hojně navštěvovaná **národní kulturní památka Stará čistírna odpadních vod**, blízko vzniká **prémiový rezidenční projekt se stovkami luxusních bytů**. Místo je **výborně přístupné** autem (cca 5 minut jízdy od výjezdu z tunelového komplexu), vlakem i autobusem MHD, v pěší vzdálenosti je také tramvajová zastávka, okolo areálu vede frekventovaná cyklostezka. Projekt vhodně doplní tuto unikátní lokalitu, na níž bezprostředně navazuje **Královská obora Stromovka**, navíc zvýší prostupnost území pro pěší i cyklisty.



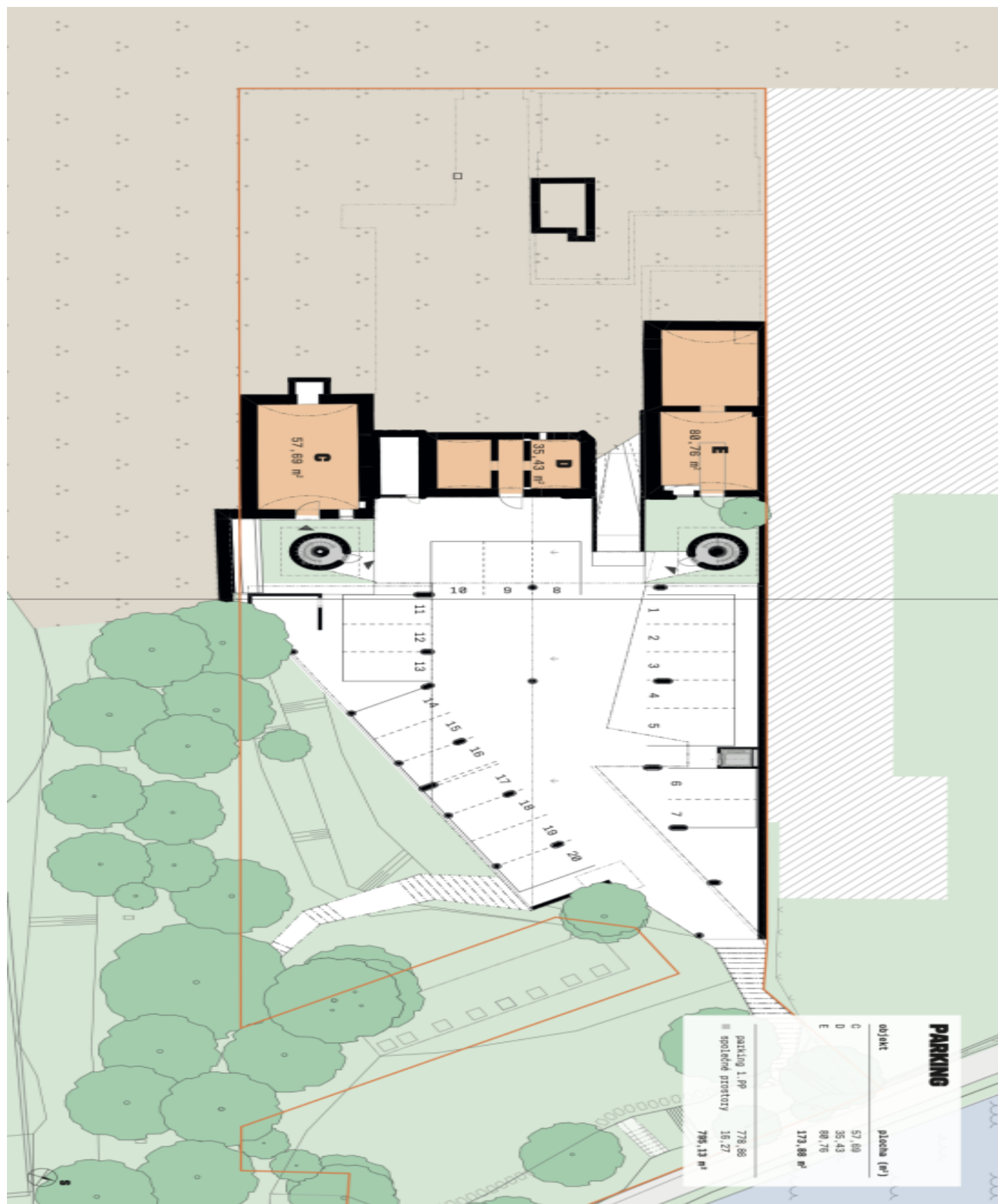


## Pozemek

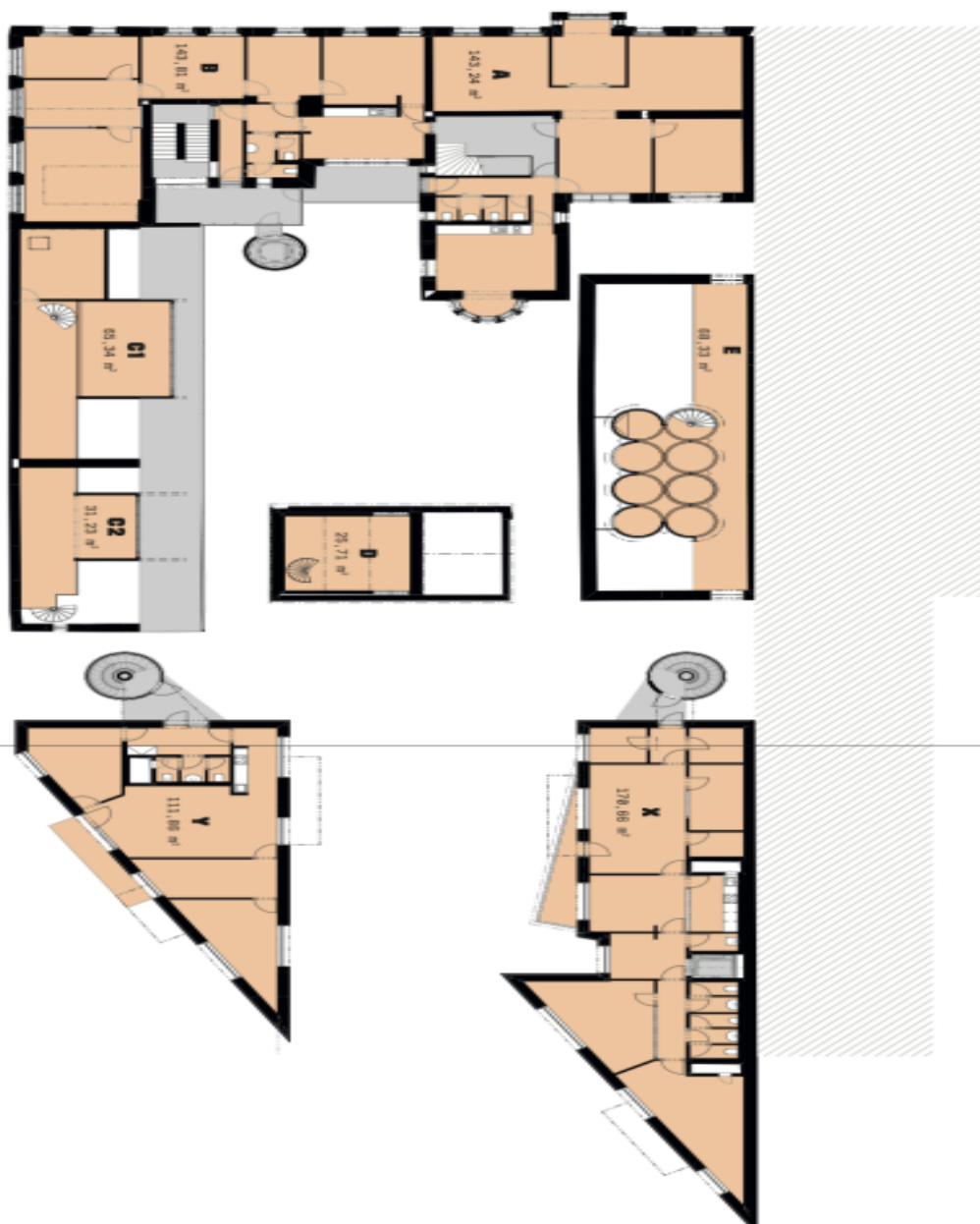
3 020 m<sup>2</sup>, Praha 6, Bubeneč, Papírenská

Cena na vyžádání







**Pozemek**3 020 m<sup>2</sup>, Praha 6, Bubeneč, Papírenská**Cena na vyžádání**

<b>2. NP</b>	
objekt	plocha (m <sup>2</sup> )
A	143,24
B	143,81
C	96,57
D	25,71
E	68,43
X	170,66
Y	111,66
společné prostory	92,77
	<b>766,38 m<sup>2</sup></b>
	<b>92,77 m<sup>2</sup></b>

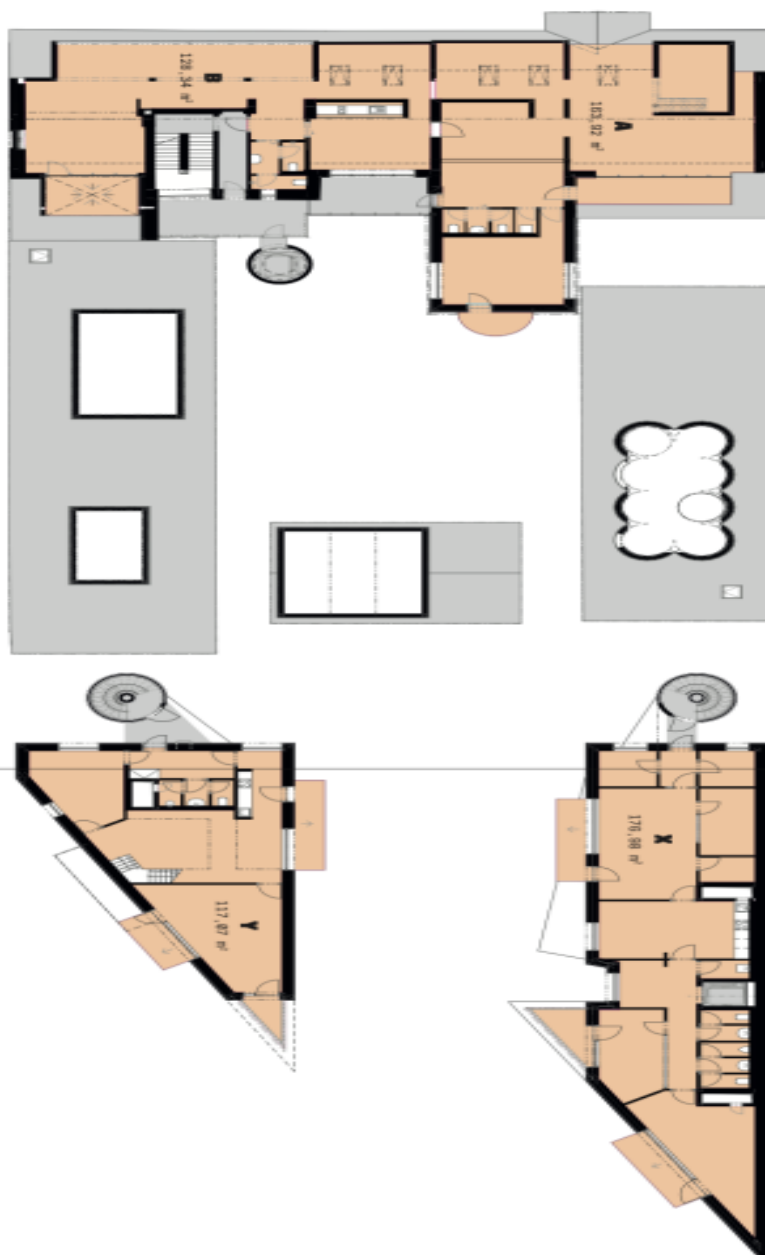




## Pozemek

3 020 m<sup>2</sup>, Praha 6, Bubeneč, Papírenská

Cena na vyžádání



3. NP	
objekt	plocha (m <sup>2</sup> )
A	183,82
B	128,34
X	178,88
Y	117,87
586,31 m <sup>2</sup>	
společná prostory	74,18
74,18 m <sup>2</sup>	

