

Administrativní budova

Cena na vyžádání

2 855 m², Praha 6, Bubeneč, Papírenská

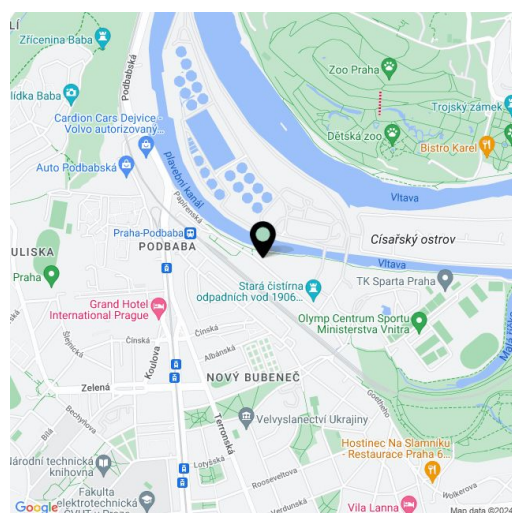


Administrativní budova

Cena na vyžádání

2 855 m², Praha 6, Bubeneč, Papírenská

Čistá podlahová plocha budovy	2 855 m ²
Sklep	-
Hrubá podlahová plocha budovy	3 465 m ²
Pozemek	3 020 m ²
Parkování	Dvacet parkovacích stání
PENB	G
Referenční číslo	105753



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 – Bubeneče 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 m² (po dokončení veškerých stavebních úprav)
- celková pronajimatelná plocha 2.855 m² (po dokončení veškerých stavebních úprav)
- 778 m² parkovací plochy, 20 parkovacích stání pod střešní konstrukcí
- 94 m² 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 m² 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 území se nachází v dolní části Bubeneče na levém břehu Vltavy bohatém na

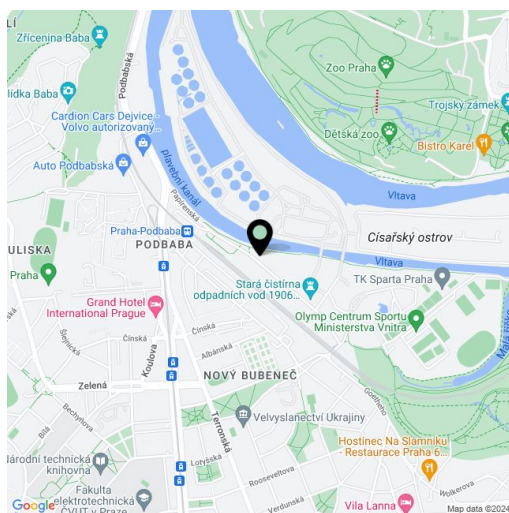
Administrativní budova

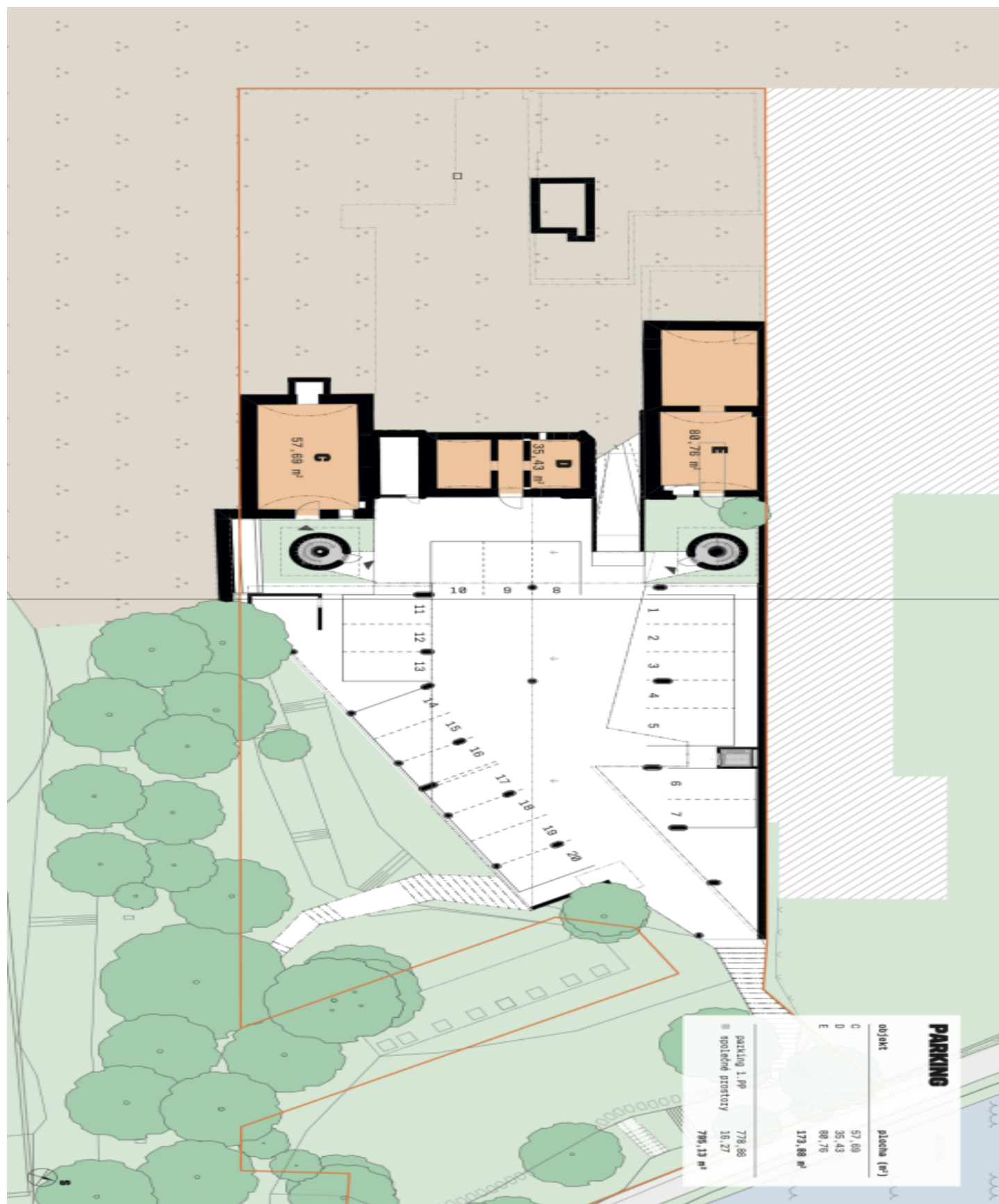
Cena na vyžádání

2 855 m², Praha 6, Bubeneč, Papírenská

Čistá podlahová plocha budovy	2 855 m ²
Sklep	-
Hrubá podlahová plocha budovy	3 465 m ²
Pozemek	3 020 m ²
Parkování	Dvacet parkovacích stání
PENB	G
Referenční číslo	105753

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.



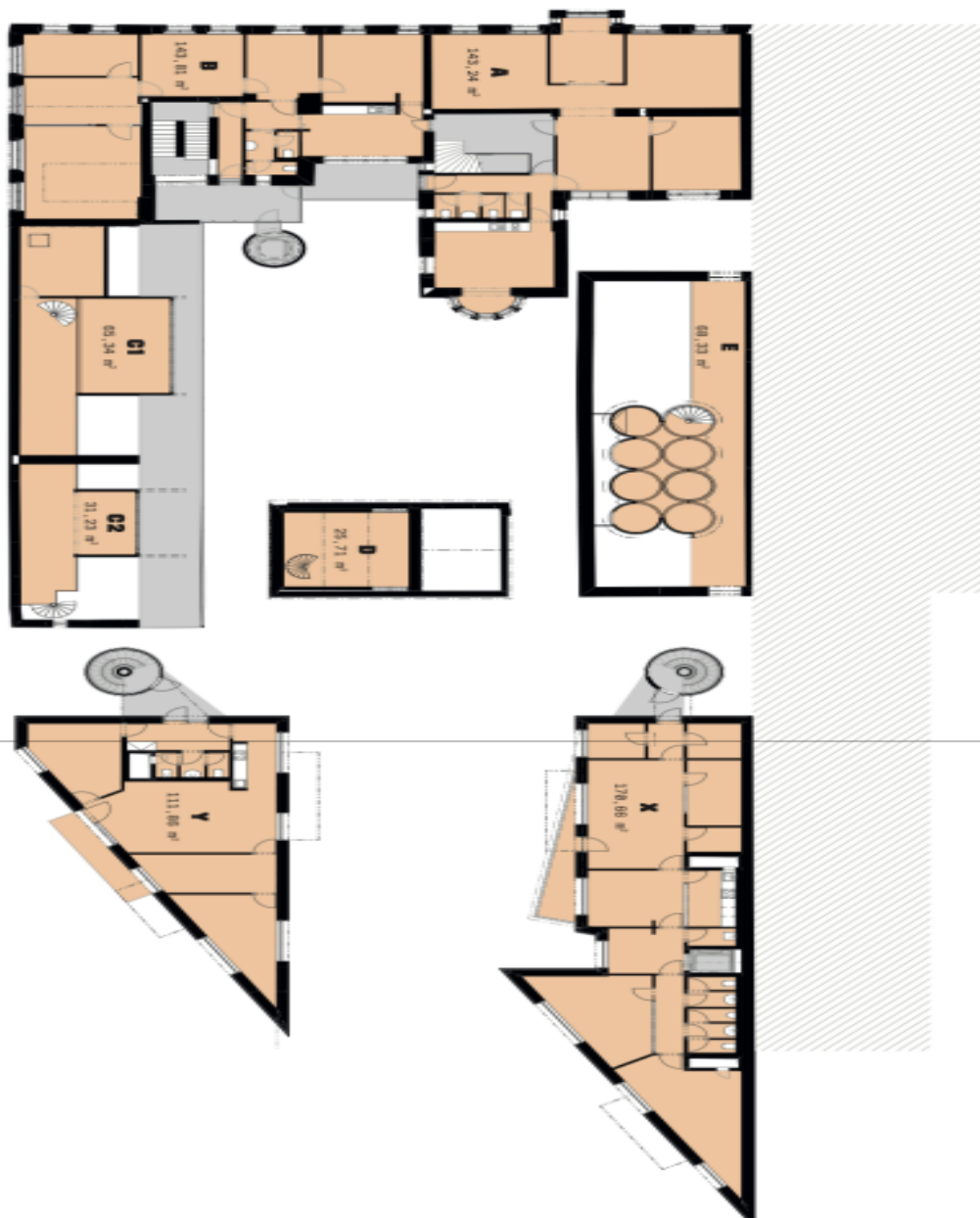
2 855 m², Praha 6, Bubeneč, Papírenská

2 855 m², Praha 6, Bubeneč, Papírenská

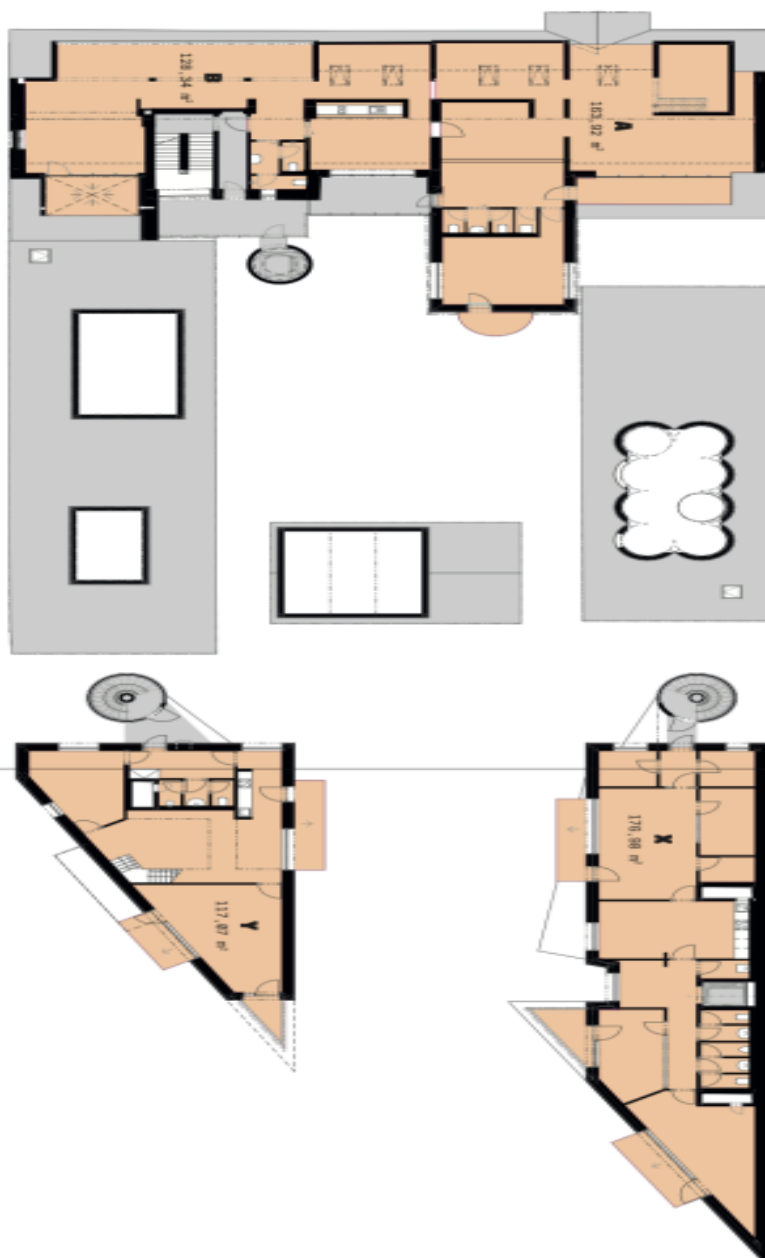


2 855 m², Praha 6, Bubeneč, Papírenská



2 855 m², Praha 6, Bubeneč, Papírenská

2. NP	
objekt	plocha (m ²)
A	143,24
B	143,01
C	96,57
D	25,71
E	68,33
X	170,66
Y	111,66
společné prostory	
	92,77
92,77 m ²	
766,38 m ²	

2 855 m², Praha 6, Bubeneč, Papírenská

3. NP	
objekt	plocha (m ²)
A	163,82
B	128,34
X	178,88
Y	117,87
	588,31 m ²
společná prostory	74,18
	74,18 m ²

