



## Kancelářské prostory

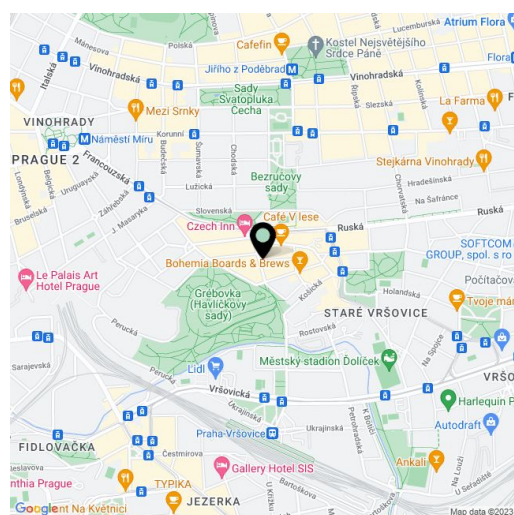
Praha 10, Vršovice, Donská

Prodáno





Plocha k dispozici	1 716 m <sup>2</sup>
Vlastní spotřeba nájemce	—
Parkování	Ano
Poplatky za parkování	—
Poměr parkovacích míst	—
Certifikace	—
PENB	G
Referenční číslo	21525



Několik minut od náměstí Míru, na pomezí Vršovic a Vinohrad, se v klidném prostředí v blízkosti Havlíčkových sadů nachází **multifunkční objekt Donská 9&11**.

**Předmětem prodeje je společnost vlastníci nebytové prostory v rámci SVJ**, které představují **1716 m<sup>2</sup> čisté užitné plochy** určených pro **nebytové účely** - administrativu a služby, a **11 parkovacích stání v podzemních garážích** (509 m<sup>2</sup> v 1.PP).

**Aktuálně pronajato 9 subjektům 1239 m<sup>2</sup>. 477 m<sup>2</sup> plochy je momentálně neobsazených, na konci listopadu 2016 odchází nájemce, který uvolní dalších 425 m<sup>2</sup>.**

#### POPIS NEMOVITOSTI

Objekt vznikl z části rekonstrukcí a adaptací, v převažující míře však **novostavbou na místě dvou původně bytových domů** v průběhu roku **1996**. Oba domy byly funkčně propojeny – vznikl tak společně fungující celek slučující bytové a nebytové jednotky. Domy jsou šestipodlažní, pod nimi jsou vybudovány podzemní garáže a technické zázemí. Vstup je řešen společnou halou, ve které je umístěna noční recepce. Nebytové prostory jsou vybaveny výtahy, vzduchotechnickým a klimatizačním zařízením, ústředním vytápěním, apod. Bezpečnost prostor je zajišťována bezpečnostní agenturou (24/7).

#### LOKALITA

Pomezí Vinohrad a Vršovic je rychle se rozvíjející lokalitou, která je díky ulici Krymská přirovnávána k berlínskému Kreuzbergu.

Dobré spojení s centrem města je zajišťováno tramvajemi a metrem - nedaleké Náměstí Míru (stanice metra A), lokalita je dobře dostupná automobilem.

#### INVESTIČNÍ DOPORUČENÍ

Nabízené administrativní prostory je možné v budoucnu konvertovat pro rezidenční účely, lze obnovit jejich původní funkci a lokalita samotná je pro bydlení předurčena, také počet parkovacích stání v domě tuto konverzi podporuje.

Prostory jsou vhodné jako sídlo firmy, díky populární lokalitě i jako coworkingové centrum.

**Nebytové prostory v Donské 9&11 nabízí investiční příležitost formou akvizice 100% akcií společnosti Admant s.r.o.**

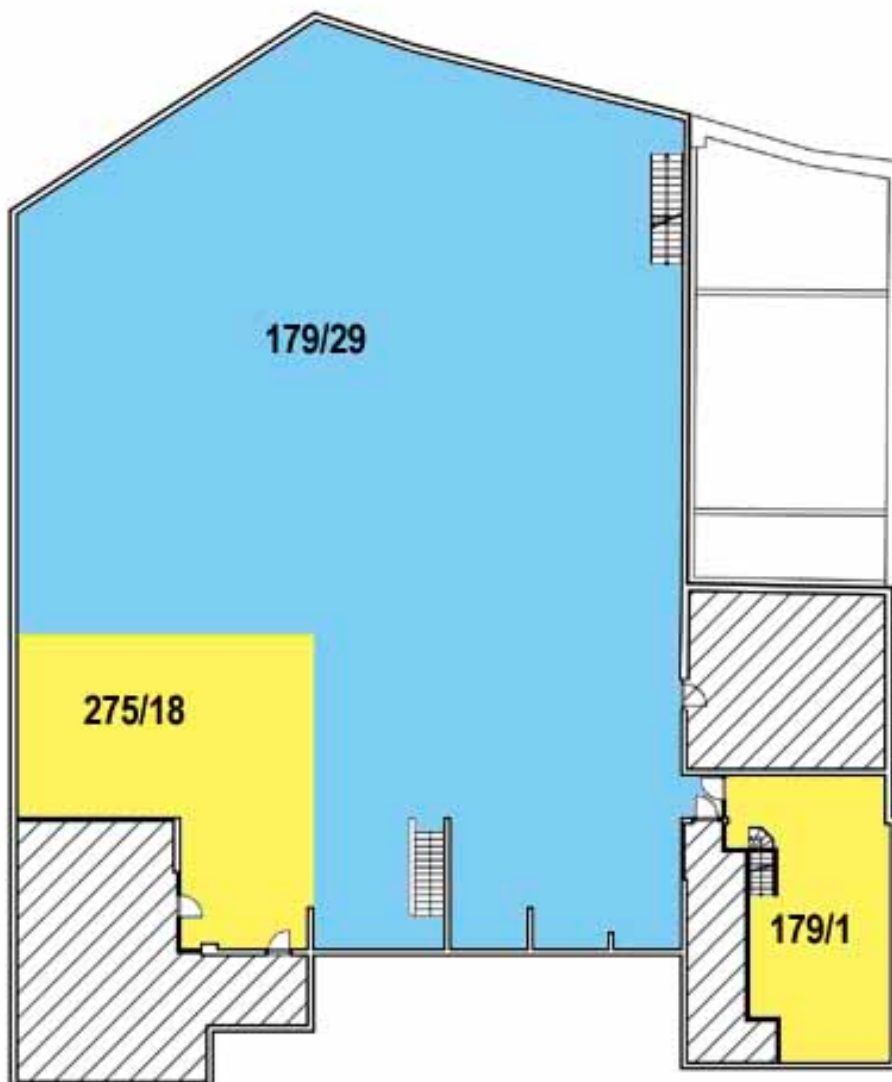
Podrobnější informace Vám poskytneme na základě Dohody o zachování mlčenlivosti.



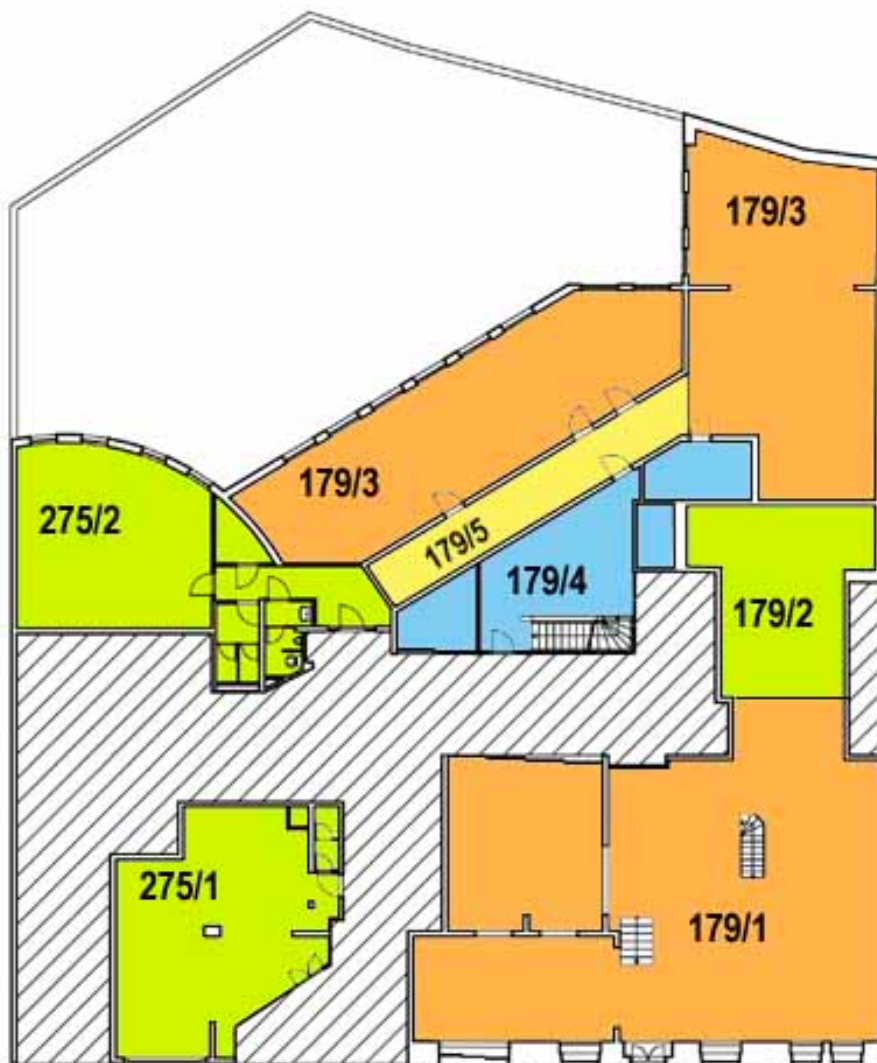
## Kancelářské prostory

Praha 10, Vršovice, Donská

Prodáno



1.PP Donská 9 a 11



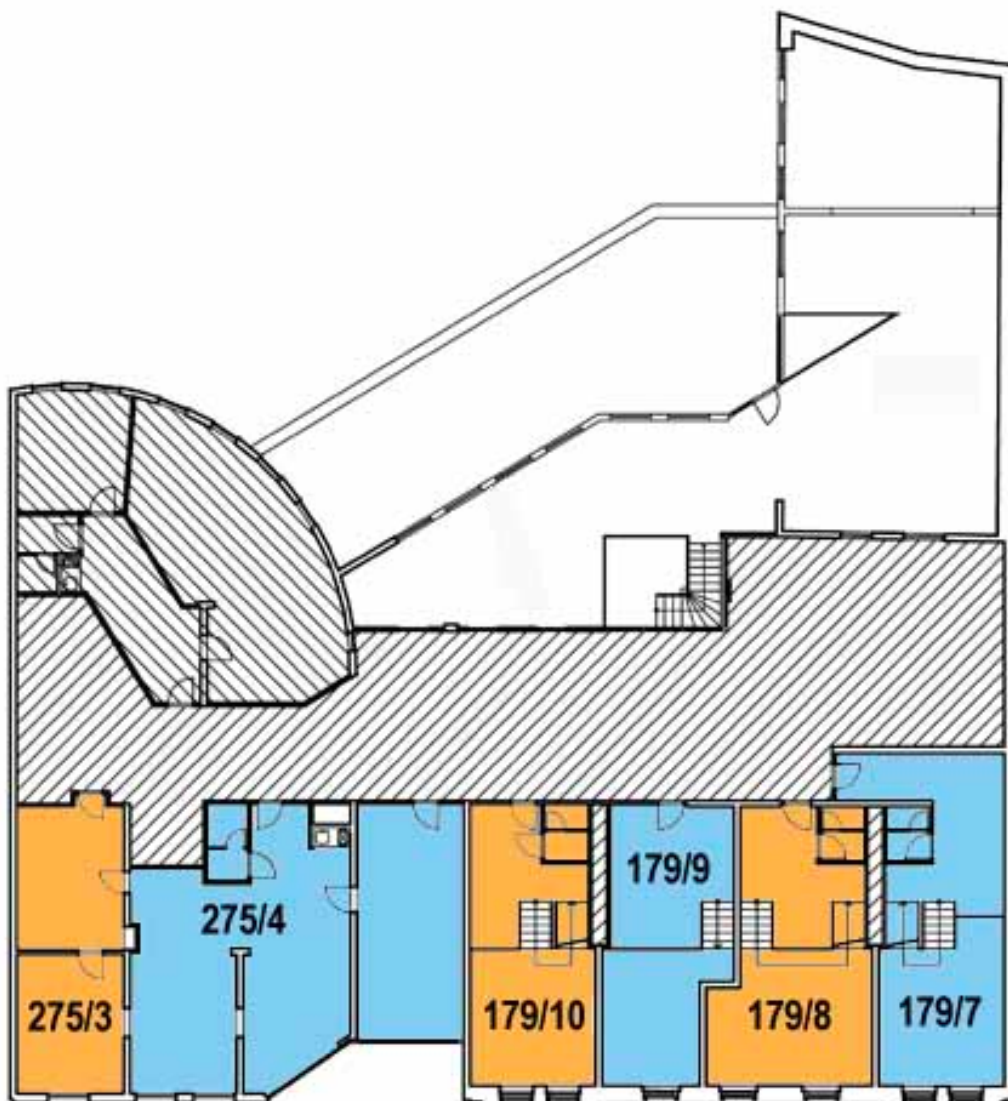
1.NP Donská 9 a 11



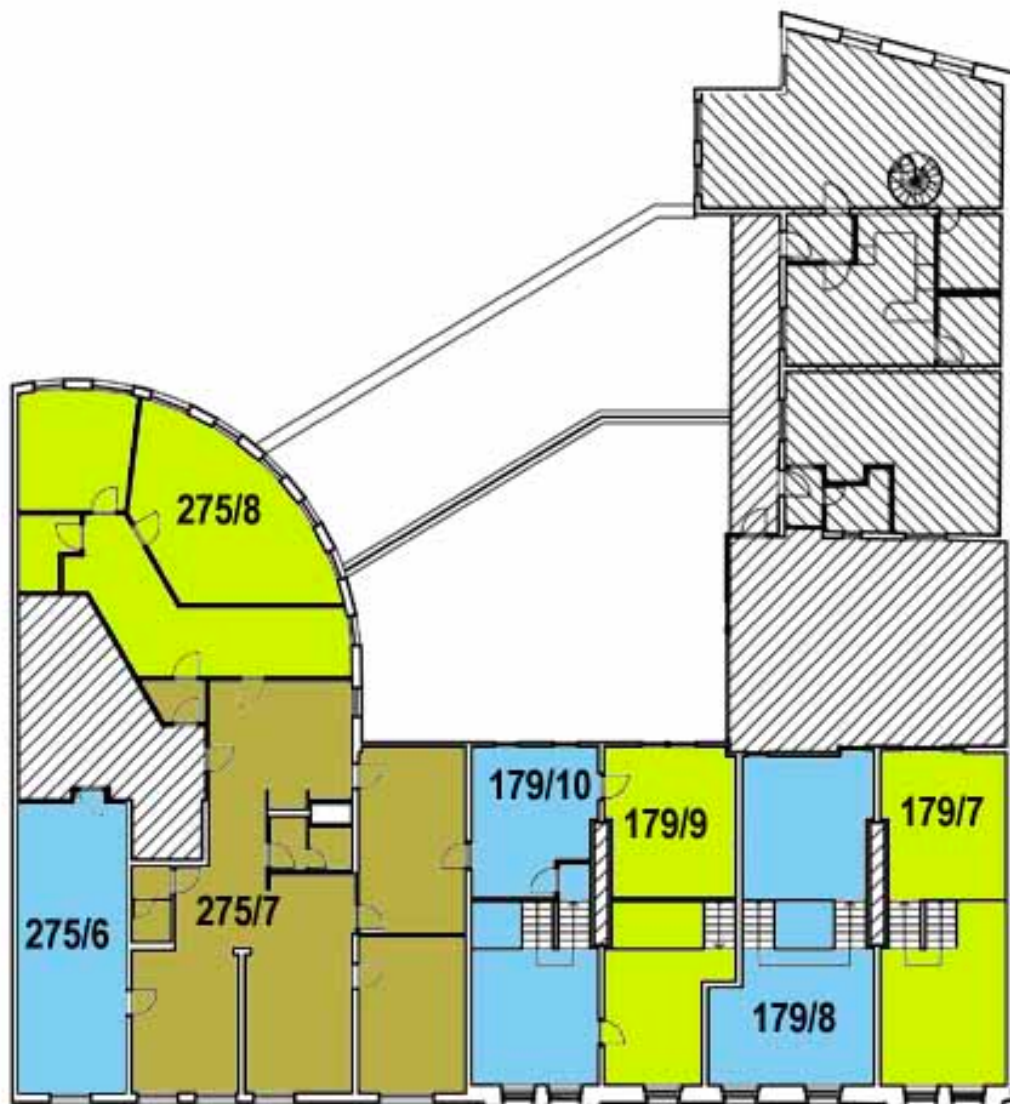
## Kancelářské prostory

Praha 10, Vršovice, Donská

Prodáno



MEZIPATRO Donská 9 a 11



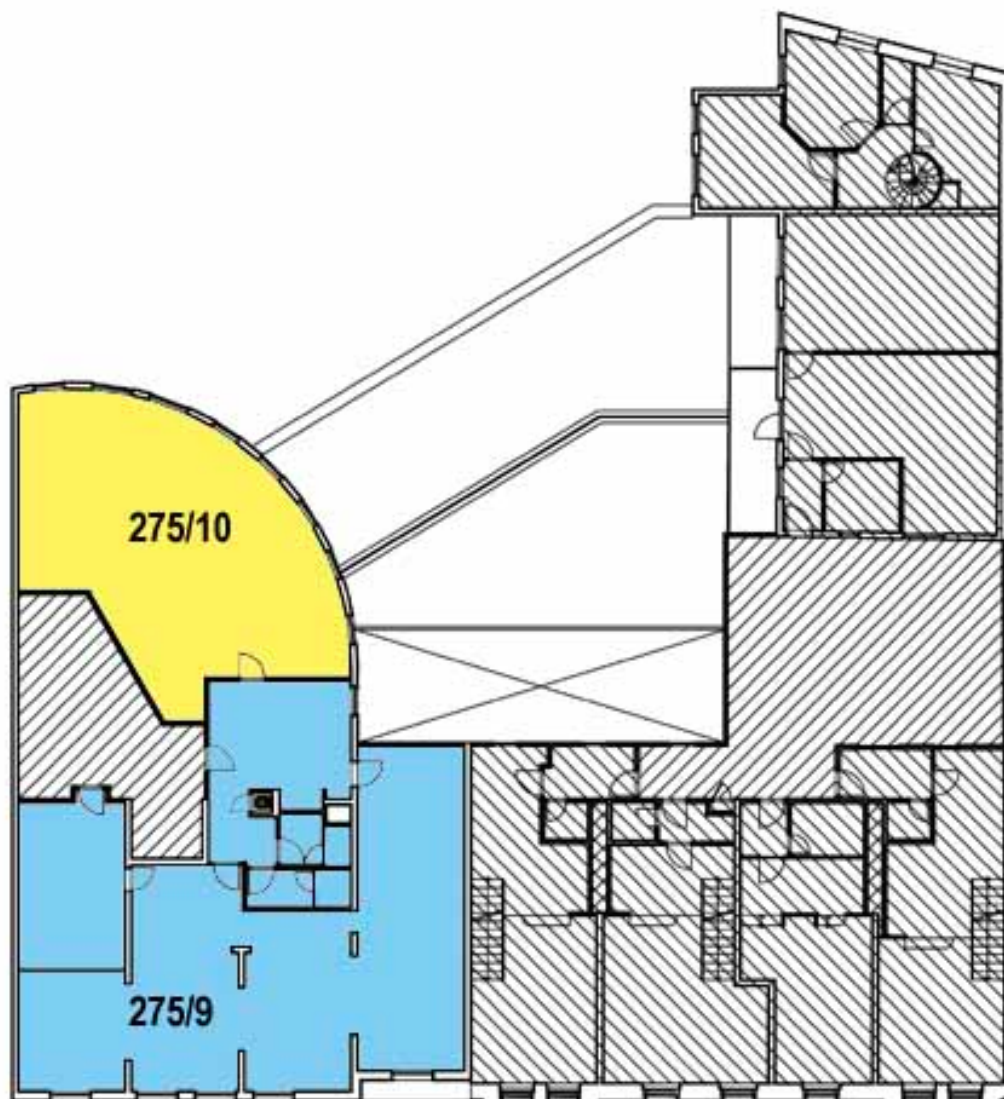
2.NP Donská 9 a 11



## Kancelářské prostory

Praha 10, Vršovice, Donská

Prodáno



3.NP Donská 9 a 11