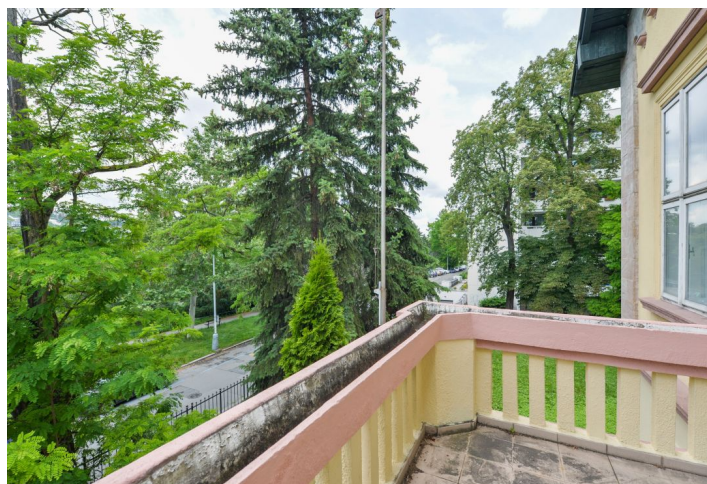




# Kancelářské prostory

Praha 4, Podolí, Podolská

Prodáno





Plocha k dispozici	514 m <sup>2</sup>
Vlastní spotřeba nájemce	—
Parkování	-
Poplatky za parkování	—
Poměr parkovacích míst	—
Certifikace	—
PENB	G
Referenční číslo	36452

Původní vila ředitele Podolské cementárny z konce 19. století s výraznou architekturou stojí obklopena velkým pozemkem s množstvím zeleně a možností bezproblémového parkování několika vozů přímo u domu. Vila má široké možnosti využití, interiér není památkově chráněn, je tedy možné dispozici i účel upravit dle vlastních potřeb. Objekt zkolaudován ke školským účelům.

#### Klíčová investiční kritéria:

- Pozemek 7.141 m<sup>2</sup>
- Hrubá podlahová plocha 514 m<sup>2</sup>
- Možnost rozšíření podlahové plochy budovy
- Komerční nebo rezidenční využití
- Parkování
- Share deal / prodej společnosti

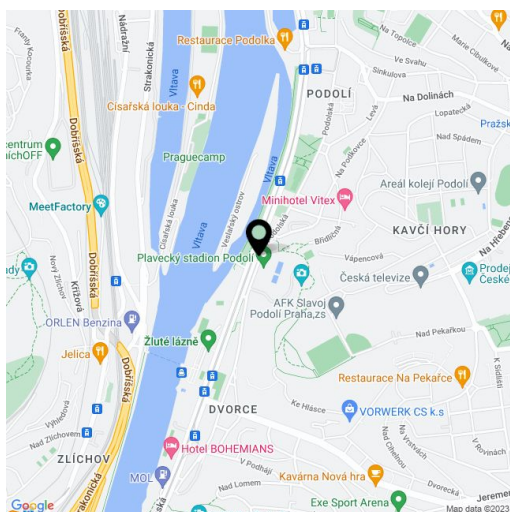
Vila postavená v **dobovém stylu industriálních staveb** je poslední stavebně dochovanou kulturní památkou na cementárnu, která stála v místě nynějšího **plaveckého stadionu v Podolí**. Dochovaná jsou dřevěná **špaletová okna**, původní dveře, **žulové schodiště**, **litinové zábradlí**, prvky ze **sliveneckého mramoru** na uličním průčelí u reprezentativního vstupního schodiště aj. Štíty zdobí kruhová okénka, repliky původních. Konstrukce domu je zděná z cihel na betonových základových pasech. Součástí nemovitosti je **pozemek o nadstandardní výměře 7 141 m<sup>2</sup>**. Zpevněnou plochu, která slouží jako **parkoviště**, je možné v případě potřeby ještě rozšířit. Součástí pozemku je i **garáž** pro 1 vůz.

Nyní nemovitost slouží jako sídlo společnosti, současná dispozice tak nabízí dostatek kanceláří, sociálních zařízení, technické zázemí a prostory pro skladování.

Nemovitost v minulosti využívala Britská mezinárodní škola, která zde provozovala základní školu a následně zde sídlilo vedení společnosti. Z obou stran vily lze **dle územního plánu a rozměrů pozemku přistavět 2 objekty**, které by se daly napojit na stávající vilu, tím je možné docílit rozšíření užité plochy nemovitosti s napojením na velkorysý prostor původních zahrad. **Vnitřní uspořádání lze přeměnit jak k bytovým, tak podnikatelským záměrům.**

Místo je velmi snadno přístupné z Podolského nábřeží, zároveň je však od této hlavní silnice odděleno širokým pásem vzrostlých stromů. Vila se nachází jen kousek od **Žlutých lázní**. **Čtvrť Podolí** je velmi oblíbená zejména pro množství zeleně, široké možnosti sportovního využití a skvělou dostupnost.

Hrubá podlahová plocha 514 m<sup>2</sup>, čistá podlahová plocha 464,46 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 527 m<sup>2</sup>, zahrada 6 614 m<sup>2</sup>, pozemek 7 141 m<sup>2</sup>.

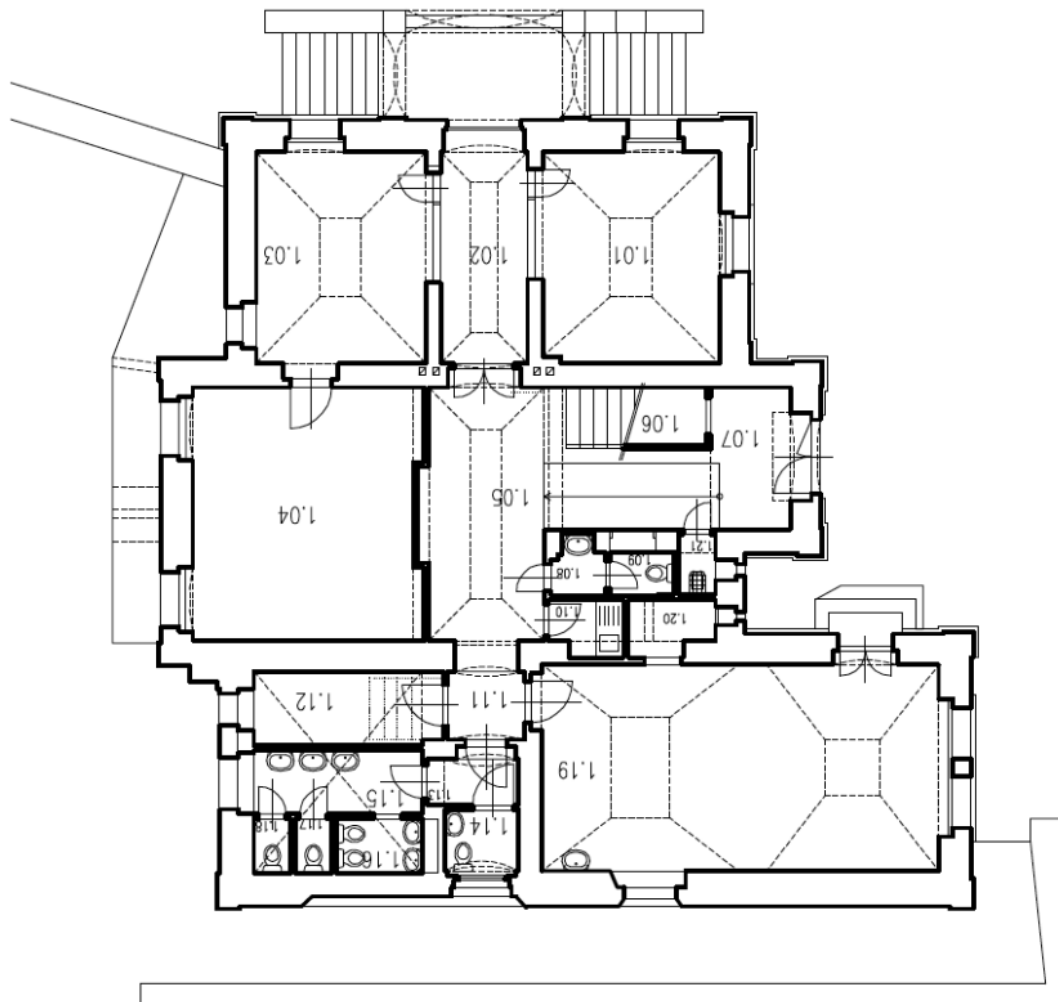




# Kancelářské prostory

Praha 4, Podolí, Podolská

Prodáno

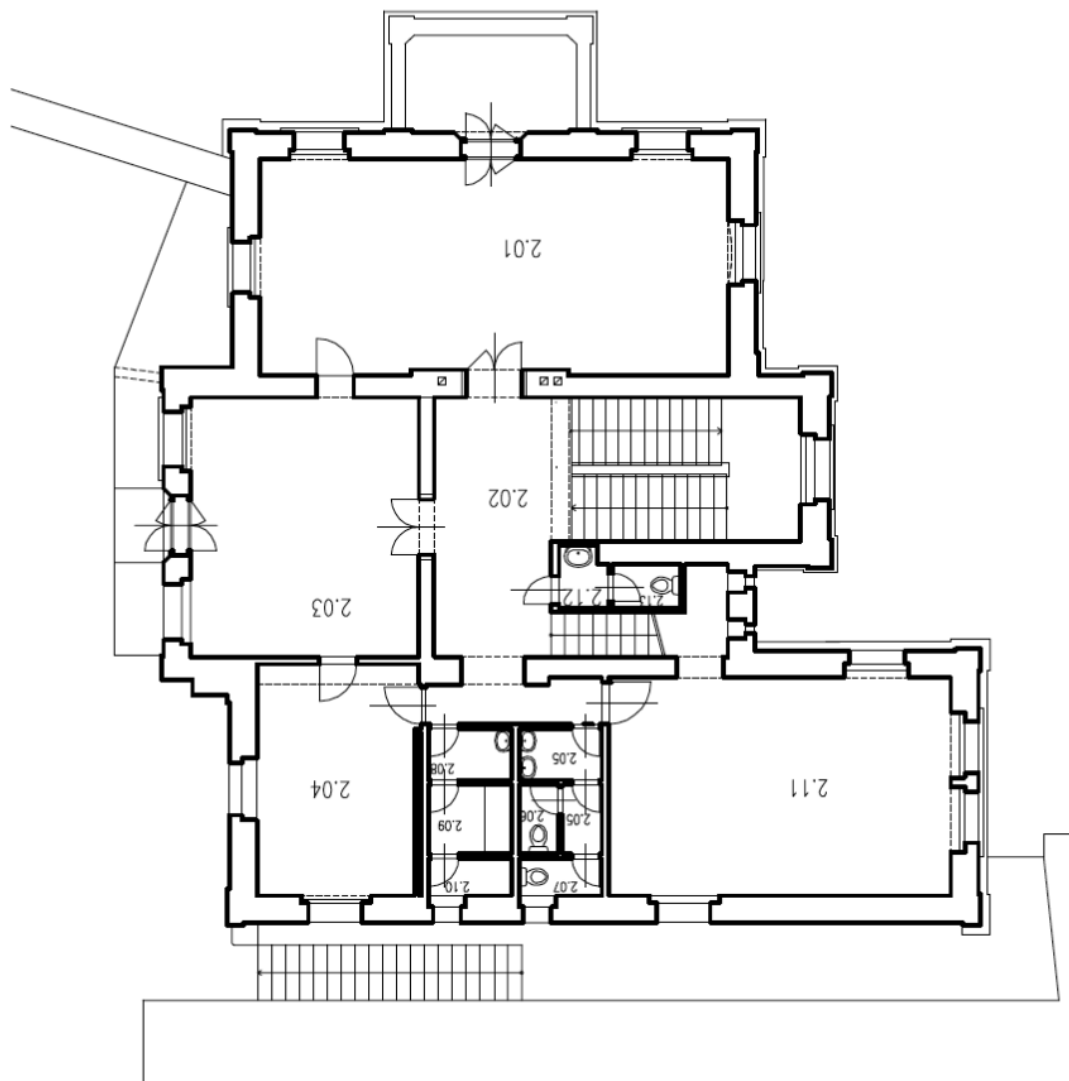




# Kancelářské prostory

Praha 4, Podolí, Podolská

Prodáno





# Kancelářské prostory

Praha 4, Podolí, Podolská

Prodáno

