

## K prodeji, Kanceláře

íslo inzerátu (ID): 4275983 Datum vydání: 09.09.2024

Cena za nemovitost:

**4 829 000 K**

Lokalita:

## Praha 1

Nabízíme k prodeji Nebytovou, komerční jednotku 1+1 se vstupem z chodby domu v -1 podlaží s vlastní kuchyní a sociálním zázemím se sprchovým koutem. Vhodné na kancelář, veterinární ordinaci, sídlo makléře, masáže, právní kancelář.

Dom je plně po rekonstrukci a vlastníci mají k dispozici i společnou zahradu, vlastní saunu, luxusní prostředí.

Dom je s recepcí.

Vlastnictví: osobní

Dispozice: 1+1

Celková plocha: 49,8 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha: 47,8 m<sup>2</sup>

Orientace: J

Podlaží: -1

Sklepní kóje: 2 m<sup>2</sup>

Stav jednotky: stávající

K předání jednotky dojde již v 1Q 2025

V domě po luxusní citlivé rekonstrukci najdete bytové jednotky se sklepní kóji a s novými parketami, též i nebytové jednotky. Dom je s recepcí, saunou a vnitroblokem se zahradou. Krásí jej i ušlechtilé dřevěné materiály, jako je dřevo, mramor, bronz a sklo. Díky inovativnímu otevírání dveří, kamerovému systému, recepci a videotelefonu pro návštěvy se budete cítit bezpečně a v obraze.

Pohodlné jako v Hotelu, intimní jako DOMA.

**TEŠIT SE MŮŽETE NA:**

- vstupní halu s mramorovou dlažbou
- dveře z ocelového dřeva
- designové lustry z broušeného skla
- kovové prvky z kartáčkovaného bronzu
- moderní stěrky z dřevěných materiálů

Recepce v domě vám na předání vyzvedne balík, nebo uvede návštěvu, spravuje online aplikaci celého domu i rezervační systém SAUNY, a střeží vaše bezpečí. V sauně relaxační zónou, která se nachází přímo v domě si můžete odpocíknout.

Vinohrady - to je elegantní architektura, bohatá historie, pulzující kultura. Také strmé uličky a široké bulváry s alejemi lemují budovy, na prostorných náměstích se sousedé scházejí při farmářských trzích i kulturních akcích. Lenivé parky s úchvatnými výhledy lákají k odpočinku i sportu.

Všude je BLÍZKO:

- 1 min - zastávka tramvají, Vinohradská Tída
- 4 min - Obchodní Centrum FLORA s Fitness a IMAX 3D Kino
- 7 min - Stanice METRA Jiřího z Podbrad
- 10 min - Stanice METRA Flora
- 10 min - Fakultní nemocnice Královské vinohrady
- 10 min - Sportovní centrum OLŠANKA s plaveckým bazénem

Provize u nás neplatíte.



|                       |                     |        |
|-----------------------|---------------------|--------|
| 1PP                   | 1+1                 | 49,8   |
| SAUNOVÉ INFORMACE     |                     |        |
| ID nemovitosti        |                     | 000000 |
| Charakter             | PP                  |        |
| Stav při předání      | po rekonstrukci     |        |
| Porovnání ceny        | NA                  |        |
| VÝMĚRY                |                     |        |
| St. Chodba            | 5,5 m <sup>2</sup>  |        |
| St. Kuchyně a jídelna | 2,2 m <sup>2</sup>  |        |
| St. Kuchyně           | 3,2 m <sup>2</sup>  |        |
| St. Koupelna          | 3,4 m <sup>2</sup>  |        |
| St. Ložnice           | 3,5 m <sup>2</sup>  |        |
| Podlahová plocha      | 47,8 m <sup>2</sup> |        |
| Sklepní kóje          | 2 m <sup>2</sup>    |        |
| Celková plocha        | 49,8 m <sup>2</sup> |        |



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Milan Černý**

Tel:

**+420 737851059**

Email:

**archa-rk@seznam.cz**

**ARCHA r.k.**

Tel:

Adresa:

**U Stadionu, 911/1, 26601**

**Beroun**

Web:

**www.archa-rk.cz**

ARCHA realitní kancelář

PRAHA

Telefon: 737851059, 702072257, 608135458

Email: archa-rk@seznam.cz

Dat.sch.: 4td8nr3

[www.facebook.com/nemovitosti.archa](https://www.facebook.com/nemovitosti.archa)

[www.twitter.com/archa\\_life](https://www.twitter.com/archa_life)

[www.instagram.com/nemovitosti\\_archa](https://www.instagram.com/nemovitosti_archa)

[www.archa-rk.cz](http://www.archa-rk.cz)

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ID inzerátu ESO: | 4275983           |
| Inzerát vydán:   | 09.09.2024        |
| ID zakázky v RK: | 5231/4585         |
| Budova je z:     | Cihla             |
| Stav:            | P ed rekonstrukcí |
| Užitná plocha:   | 50 m2             |
| Plocha pozemku:  | 50 m2             |