



**Griger Ján**

**RE/MAX City**

Na Moráni 1750/4, 120 00 Praha 2 - Nové

Město

Tel. na makléře: +420 733 679 991

Tel. do kanceláře: +420 608 265 499

Email: [jan.griger@re-max.cz](mailto:jan.griger@re-max.cz)

<https://www.re-max.cz/city>

## Komerční trojdům přímo v centru města Černošice, Praha-západ

14 500 000,00 CZK za nemovitost



Ref. číslo nabídky: 212-1093

RE/MAX je mezinárodní síť finančně a právně nezávislých kancelářů, které nabízejí širokou škálu realitních a relokačních služeb.  
Společnost RE/MAX si vyhrazuje právo na změny a úpravy zobrazených informací. Společnost nenesे odpovědnost vůči jiným subjektům za přímé i nepřímé následky škod, vzniklé použitím těchto informací.

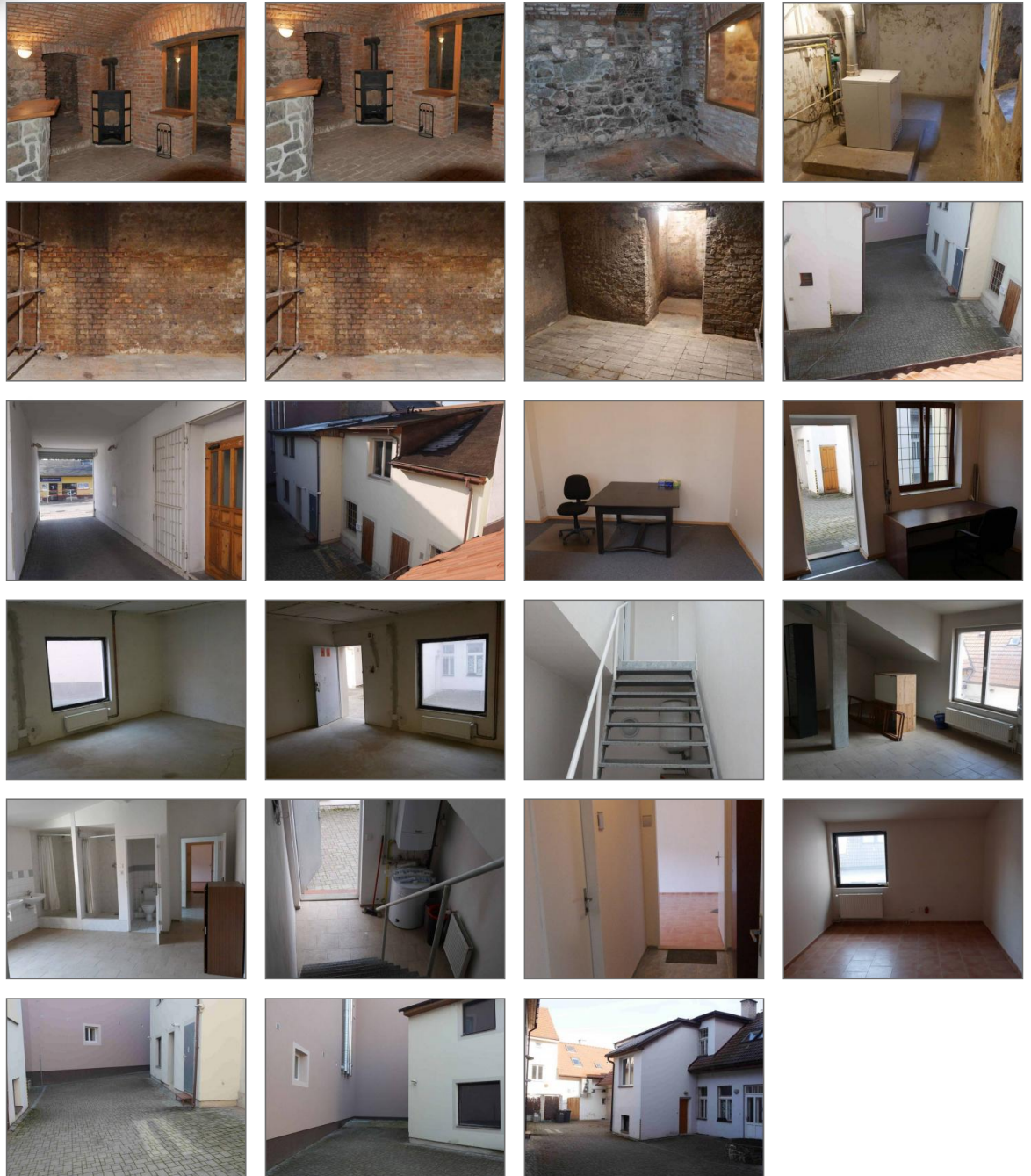


**RE/MAX**



**Ref. číslo nabídky: 212-1093**

RE/MAX je mezinárodní síť finančně a právně nezávislých kanceláří, které nabízejí širokou škálu realitních a relokačních služeb.  
Společnost RE/MAX si vyhrazuje právo na změny a úpravy zobrazených informací. Společnost nenesе odpovědnost vůči jiným subjektům za přímé i nepřímé následky škod, vzniklé použitím těchto informací.



**Číslo zakázky**  
212-1093

**Typ nemovitosti**  
Komerční objekty

**Počet nadzemních podlaží  
objektu**

**Typ zakázky**  
Prodej

**Zastavěná plocha**  
600 m<sup>2</sup>

**Ref. číslo nabídky: 212-1093**



2

**Plocha parcely**  
600 m<sup>2</sup>

**Ref. číslo nabídky: 212-1093**

RE/MAX je mezinárodní síť finančně a právně nezávislých kanceláří, které nabízejí širokou škálu realitních a relokačních služeb.  
Společnost RE/MAX si vyhrazuje právo na změny a úpravy zobrazených informací. Společnost nenesе odpovědnost vůči jiným subjektům za přímé i nepřímé následky škod, vzniklé použitím těchto informací.

**Druh objektu**

Cihlová

**Rok výstavby**

1905

**Rok kolaudace**

2005

**Celková plocha**554 m<sup>2</sup>**Telekomunikace**

Telefon, Internet

**Voda**

Rozvod studené a teplé vody

**Plyn**

Plynovod

**Výrobní plocha**13 m<sup>2</sup>**Obchodní plocha**59 m<sup>2</sup>**Počet parkovacích míst**

6

**Stav nabízené nemovitosti**

Velmi dobrý

**Rok rekonstrukce**

2005

**Vybaveno**

Ano

**K nastěhování****Topení**

Ústřední - plynové

**Odpad**

Kanalizace

**Účel budovy**

Obchodní centrum

**Provozní plocha**554 m<sup>2</sup>**Typ domu**

Patrový

Nabízíme k prodeji zajímavý komerční trojdům v centru lukrativní lokality města Černošice na rohu ulic Vrážská a Karlštejská, přímo proti vlakovému nádraží, vedle autobusových zastávek a kousek od cyklostezky.

Dům č.p. 322 s rohovým vstupem má jedno podzemní podlaží, přízemí a obytné podkroví. V 1. NP se nachází cukrárna se zázemím: prodejna (59,4 m<sup>2</sup>), výrobní (12,53 m<sup>2</sup>), sklad (21,34 m<sup>2</sup>) a malý sklad (2,67 m<sup>2</sup>), kancelář (10,80 m<sup>2</sup>), umývárna nádobí (7,2 m<sup>2</sup>), chodba (1,72 m<sup>2</sup>), toaleta (2,50 m<sup>2</sup>) a předsíň (1,84 m<sup>2</sup>). Cukrárna má samostatně řešené vytápění, provozní prostory jsou se vzduchotechnikou. V 2. NP jsou kanceláře. V 1. PP jsou zrekonstruované prostory, které mohou sloužit jako bar. Je zde zaveden vodovod i odvod splašků, prostor je vytápěn křbovými kamny.

Dům č.p. 323 se vstupy z ulice Vrážská je částečně podsklepen (2 místnosti), má přízemí a obytné podkroví. Je zděný se sedlovou střechou, okna jsou převážně dřevěná zdvojená. V 1. NP byla původně prodejna s pečivem se zázemím a zasedací místnost stavební firmy. Obytné podkroví je propojeno s domem č.p. 322 a v celé ploše užíváno jako kanceláře se zázemím. Kanceláře mají centrální počítačovou síť. Vytápění domu je centrální s plynovým kotlem a to pro oba domy (č.p. 322 a 323), pouze cukrárna v domě č.p. 322 má své vytápění. Oba domy jsou cca z roku 1905 a v roce 2005 prošly kompletní rekonstrukcí.

Třetí dům bez č.p., postavený před 17 lety, se nachází na vnitřním dvoře zpevněném zámkovou dlažbou. Dům je patrový bez podsklepení s pultovou střechou. V 1. NP jsou kanceláře a ve 2. NP kancelář a šatny se sociálním zázemím. Dům je vytápěn plynovým kotlem, má přípojku vody, kanalizace a elektřiny. Na dvoře parking pro 4 osobní auta. Přesné rozměry místností ve všech domech zašlu na vyžádání.

Využijte tuto jedinečnou příležitost koupit do vlastnictví komerční nemovitosti přímo v centru Černošic.

PENB:

Klasifikační třída: D

Měrná vypočtená roční spotřeba energie v kWh/(m<sup>2</sup>.rok): 185**Ref. číslo nabídky: 212-1093**