



|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| KANCELÁŘSKÝ PROSTOR                         |                   |
| podlaží: 1. PP                              |                   |
| část podlahová plocha: 97,26 m <sup>2</sup> |                   |
| podlahová plocha: 99,6 m <sup>2</sup>       |                   |
| oblastní plocha: 100,00 m <sup>2</sup>      |                   |
| Nr. 2.01                                    | komerční prostor  |
| Nr. 2.02                                    | obchodní kancelář |
| Nr. 2.03                                    | sociální zařízení |
| část podlahová plocha                       |                   |
| 97,26 m <sup>2</sup>                        |                   |

100 m<sup>2</sup> Pechlátova, Praha 5 9 500 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Zdeněk Jemelík**

SENIOR SALES SPECIALIST

[zdenek.jemelik@luxent.cz](mailto:zdenek.jemelik@luxent.cz)

+420 720 310 300

|                              |                            |                  |                          |
|------------------------------|----------------------------|------------------|--------------------------|
| Číslo zakázky                | <b>GL-K</b>                | Cena             | <b>9 500 000 Kč</b>      |
| Adresa                       | <b>Pechlátova, Praha 5</b> | Druh             | <b>Obchodní prostory</b> |
| Užitná plocha                | <b>100 m<sup>2</sup></b>   | Parkování        | <b>Ne</b>                |
| Obytná plocha                | <b>100 m<sup>2</sup></b>   | Plocha kancelářů | <b>100 m<sup>2</sup></b> |
| Energetická náročnost budovy | <b>B - Velmi úsporná</b>   | Patro            | <b>přízemí</b>           |
| Zařízení                     | <b>Ne</b>                  | Výtah            | <b>Ano</b>               |

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji komerční jednotku o podlahové ploše 99,9 m<sup>2</sup> v přízemí unikátního developerského projektu Garden Lofts v ulici Pechlátova, Praha 5.

Jednotka je přístupná přímo z ulice Pechlátova, je vhodná např. jako kancelář, obchodní prostor, showroom, (malá kavárna či vinotéka.)

V přízemí se nachází dvě komerční jednotky a prodávají se ve standardu Shell & Core. Nabízejí flexibilní uspořádání, což Vám umožní dokončit prostory zcela podle Vašich požadavků.

Dům je postaven z železobetonového skeletu, doplněn dřevěnými konstrukcemi a masivním, kvalitním izolačním prosklením. Vytápění je řešeno centrálně plynovou kotelnou a rozvod tepla podlahovým vytápěním ve všech místnostech. Velkoformátová hliníková okna s trojsklem v industriálním designu od prestižního rakouského výrobce oken Reynaers. Hlavní důraz je kladen na originalitu, funkčnost a estetiku.

Aby kvalita a zpracování projektu dostalo Vaším i našim vysokým nárokům byla jako generální zhotovitel stavby vybrána společnost SWIETELSKI, jedna z předních stavebních společností na našem trhu.

Jedná se o zelenou zónu, v klidu a stranou od hlavní ulice Radlická, od níž je odstíněna masivní původní zástavbou. Dostupnost do centra je bezproblémová, z rezidence dojdete za 8 minut na metro B – Radlická. Do centra je možné jet i tramvaji č. 7 nebo 21, jejichž zastávka je opět jen několik minut vzdálená. Při cestách mimo Prahu jste bez problému v řádu minut ve Smíchovském tunelu i na Pražském okruhu. Veškerá občanská vybavenost vám leží doslova u nohou. Co by kamenem dohodil se nachází síť obchodů, škol i prodejen na smíchovském Andělu s kulturními stánky, zábavními centry, úřady, bankami, lékařskou péčí atd. Jen pár minut pěšky je vzdálen plavecký bazén s tenisovými kurty, street workoutové hřiště Kutvirtova a k procházkám Brabenecký kopec, Dívčí hrady nebo blízké Prokopské údolí.

Vizualizace mají ilustrativní charakter.

| Zakázka | Patro    | Užitná plocha      | Parkování | Cena         |
|---------|----------|--------------------|-----------|--------------|
| GL-K    | přízemí  | 100 m <sup>2</sup> | Ne        | 9 500 000 Kč |
| GL-01   | 1. patro | 55 m <sup>2</sup>  | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-02   | 1. patro | 191 m <sup>2</sup> | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-03   | 1. patro | 159 m <sup>2</sup> | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-04   | 1. patro | 100 m <sup>2</sup> | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-05   | 1. patro | 110 m <sup>2</sup> | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-06   | 1. patro | 204 m <sup>2</sup> | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-07   | 1. patro | 50 m <sup>2</sup>  | Ne        | PRODÁNO      |
| GL-08   | 2. patro | 55 m <sup>2</sup>  | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-09   | 2. patro | 117 m <sup>2</sup> | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-10   | 2. patro | 66 m <sup>2</sup>  | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-11   | 2. patro | 39 m <sup>2</sup>  | Ne        | PRODÁNO      |
| GL-12   | 2. patro | 40 m <sup>2</sup>  | Ne        | PRODÁNO      |
| GL-13   | 2. patro | 119 m <sup>2</sup> | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-14   | 2. patro | 49 m <sup>2</sup>  | Ne        | PRODÁNO      |
| GL-15   | 3. patro | 55 m <sup>2</sup>  | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-16   | 3. patro | 116 m <sup>2</sup> | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-17   | 3. patro | 66 m <sup>2</sup>  | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-18   | 3. patro | 67 m <sup>2</sup>  | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-19   | 3. patro | 111 m <sup>2</sup> | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-20   | 3. patro | 53 m <sup>2</sup>  | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-21   | 4. patro | 165 m <sup>2</sup> | Ano       | PRODÁNO      |
| GL-22   | 4. patro | 191 m <sup>2</sup> | Ano (2x)  | PRODÁNO      |
| GL-K1   | přízemí  | 99 m <sup>2</sup>  | Ne        | PRODÁNO      |
| N7079   | přízemí  | 100 m <sup>2</sup> | Ano       | 415 Kč       |