



45 m<sup>2</sup> Kladno, Rozdělův, Středočeský kraj 4 164 840 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>NC-C105</b>	Cena	<b>4 164 840 Kč Uvedená cena je včetně DPH (21%, možný odpočet). Investorská příležitost - odhadovaný výnos 6,53 % p.a.</b>
Adresa	<b>Kladno, Rozdělův, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Obchodní prostory</b>
Užitná plocha	<b>45 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ne</b>
Nízkoenergetický	<b>Ano</b>	Energetická náročnost budovy	<b>A - Mimořádně úsporná</b>
Patro	<b>přízemí</b>	Počet pater	<b>5</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji komerční jednotku o užitné ploše 45,27 m<sup>2</sup> v mimořádně úsporném developerském projektu Nová Cihelna Kladno vznikajícím v městské čtvrti Kladno – Rozdělov.

Nebytový prostor je situován v 1. NP novostavby, prodává se ve stavu Shell & Core, což umožní dokončit a kolaudovat prostory zcela podle vlastních požadavků. V budově bude celkem 7 komerčních jednotek o velikosti 22-159 m<sup>2</sup>. Uvedená cena je včetně DPH (21%, možný odpočet).

Investorská příležitost - odhadovaný výnos 6,53 % p.a.

Předpokládaná cena nájmu je 380-525 Kč/m<sup>2</sup>.

Nová Cihelna je developerský projekt, který v sobě spojuje nejen nejmodernější technologie, udržitelnost a architekturu, ale zároveň poskytuje svým uživatelům propojení a blízký kontakt s přírodou, okolní zelení i společným prostorem. Městská čtvrt Kladno – Rozdělov je nejlepším místem pro život s přírodou na dosah a současně perfektním spojením do Prahy.

Projekt energetické třídy A klade důraz na nízkoenergetický provoz a udržitelnost. Počítá vytápěním tepelným čerpadlem vzduch-voda, podlahovým topením s možností dochlazení, řízeným větráním s rekuperací i úsporným řešením užitkové vody. Součástí budou i FVE na střeších a velkoformátová okna s izolačním prosklením pro dostatek přirozeného světla. Hlavní důraz je kladen na originalitu, funkčnost a estetiku. Celý komplex je přizpůsoben pro bezbariérový přístup včetně výtahů.

Poloha projektu umožňuje vynikající spojení do Prahy – autem díky dálnici D6, autobusem díky přímému spoji na Zličín či vlakem do centra Prahy díky plánované rychlodráze. Pražský Zličín dostupný autem za 20 min, u domu zastávka MHD Kladno, Rozdělov s přímým spojem na Zličín. V bezprostředním okolí projektu se nachází veškerá občanská vybavenost. Školy a školky, restaurace, kavárny, nákupní centra, oblastní nemocnice. Okolní krásná příroda a sportovní areály skýtají možnosti pro rozmanité sportovní aktivity a pěší nebo cyklistické výlety.

Developerem projektu je společnost Pierre Grafen a.s.

Zakázka	Patro	Užitná plocha	Parkování	Cena
N7927	přízemí	82 m <sup>2</sup>	Ne	368 Kč
N7929	přízemí	45 m <sup>2</sup>	Ne	368 Kč
N7930	přízemí	159 m <sup>2</sup>	Ne	368 Kč
N7931	přízemí	70 m <sup>2</sup>	Ne	368 Kč
N7932	přízemí	46 m <sup>2</sup>	Ne	368 Kč
NC-A111	přízemí	62 m <sup>2</sup>	Ano	7 777 600 Kč
NC-A112	přízemí	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	8 681 793 Kč
NC-A113	přízemí	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	8 837 700 Kč
NC-A114	přízemí	35 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A121	1. patro	62 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A122	1. patro	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A123	1. patro	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A124	1. patro	61 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A131	2. patro	53 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A132	2. patro	82 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A133	2. patro	82 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	9 449 570 Kč
NC-A134	2. patro	53 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A141	3. patro	114 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A142	3. patro	65 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A211	přízemí	62 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A212	přízemí	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	8 989 020 Kč
NC-A213	přízemí	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A214	přízemí	35 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A221	1. patro	62 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A222	1. patro	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A223	1. patro	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A224	1. patro	62 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A231	2. patro	53 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A232	2. patro	82 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO

Zakázka	Patro	Užitná plocha	Parkování	Cena
NC-A233	2. patro	82 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A234	2. patro	53 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A311	přízemí	62 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A312	přízemí	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A313	přízemí	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A314	přízemí	35 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A321	1. patro	62 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A322	1. patro	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A323	1. patro	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A324	1. patro	62 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A331	2. patro	53 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A332	2. patro	82 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A333	2. patro	82 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-A334	2. patro	53 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B111	přízemí	62 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B112	přízemí	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	REZERVOVÁNO
NC-B113	přízemí	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B114	přízemí	35 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B121	1. patro	62 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B122	1. patro	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B123	1. patro	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B124	1. patro	62 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B131	2. patro	53 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B132	2. patro	82 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B133	2. patro	82 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B134	2. patro	53 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B141	3. patro	114 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B142	3. patro	65 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	7 990 000 Kč
NC-B211	přízemí	62 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	REZERVOVÁNO
NC-B212	přízemí	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	8 691 360 Kč

Zakázka	Patro	Užitná plocha	Parkování	Cena
NC-B213	přízemí	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B214	přízemí	35 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B221	1. patro	62 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B222	1. patro	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B223	1. patro	73 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B224	1. patro	62 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B231	2. patro	53 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B232	2. patro	82 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B233	2. patro	82 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-B234	2. patro	53 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-C101	přízemí	70 m <sup>2</sup>	Ne	5 951 020 Kč
NC-C102	přízemí	46 m <sup>2</sup>	Ne	4 196 120 Kč
NC-C103	přízemí	82 m <sup>2</sup>	Ne	7 319 360 Kč
NC-C104	přízemí	82 m <sup>2</sup>	Ne	7 339 830 Kč
NC-C105	přízemí	45 m <sup>2</sup>	Ne	4 164 840 Kč
NC-C106	přízemí	159 m <sup>2</sup>	Ne	12 913 830 Kč
NC-C107	přízemí	22 m <sup>2</sup>	Ne	REZERVOVÁNO
NC-C201	1. patro	71 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-C202	1. patro	35 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
NC-C203	1. patro	59 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	6 900 930 Kč
NC-C204	1. patro	37 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
NC-C205	1. patro	37 m <sup>2</sup>	Ne	4 821 440 Kč
NC-C206	1. patro	68 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	7 822 930 Kč
NC-C207	1. patro	68 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-C208	1. patro	37 m <sup>2</sup>	Ne	4 823 620 Kč
NC-C209	1. patro	37 m <sup>2</sup>	Ne	REZERVOVÁNO
NC-C210	1. patro	59 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-C211	1. patro	35 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
NC-C212	1. patro	71 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	8 115 250 Kč
NC-C301	2. patro	71 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	8 339 650 Kč

Zakázka	Patro	Užitná plocha	Parkování	Cena
NC-C302	2. patro	35 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
NC-C303	2. patro	59 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	7 068 460 Kč
NC-C304	2. patro	37 m <sup>2</sup>	Ne	4 995 240 Kč
NC-C305	2. patro	37 m <sup>2</sup>	Ne	5 005 450 Kč
NC-C306	2. patro	68 m <sup>2</sup>	Ano	8 064 140 Kč
NC-C307	2. patro	68 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	8 062 330 Kč
NC-C308	2. patro	37 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
NC-C309	2. patro	37 m <sup>2</sup>	Ne	4 995 240 Kč
NC-C310	2. patro	59 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-C311	2. patro	35 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
NC-C312	2. patro	71 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	8 364 670 Kč
NC-C401	3. patro	71 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-C402	3. patro	35 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
NC-C403	3. patro	59 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	7 236 970 Kč
NC-C404	3. patro	37 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
NC-C405	3. patro	37 m <sup>2</sup>	Ne	REZERVOVÁNO
NC-C406	3. patro	68 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	8 206 870 Kč
NC-C407	3. patro	68 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	8 206 870 Kč
NC-C408	3. patro	37 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
NC-C409	3. patro	37 m <sup>2</sup>	Ne	5 073 800 Kč
NC-C410	3. patro	59 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	7 258 260 Kč
NC-C411	3. patro	35 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO
NC-C412	3. patro	71 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-C501	4. patro	98 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	11 624 320 Kč
NC-C502	4. patro	97 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	PRODÁNO
NC-C503	4. patro	33 m <sup>2</sup>	Ano (1x)	REZERVOVÁNO
NC-C504	4. patro	33 m <sup>2</sup>	Ne	PRODÁNO