

## Prodej polyfunkčního objektu 1 564 m<sup>2</sup> se studií bytového domu 3 831 m<sup>2</sup>, Příbram - Březové Hory

Prokopská, Příbram



**21 500 000 Kč**  
za nemovitost

včetně všech poplatků RK



Vyřizuje

**Martin Janík**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 725433555

**E-mail:**

[martin@nyxusreality.cz](mailto:martin@nyxusreality.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	1564 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	projekt	<b>Druh prostor:</b>	Výrobní
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velmi zajímavou investiční příležitostí je tahle polyfunkční budova bývalé tiskárny ve výjimečném historickém centru Příbrami - Březové Hory.

V současném stavu se jedná o jednopodlažní nepodsklepený objekt o ploše 1 564 m<sup>2</sup>, ve kterém se nachází:

- skladové prostory - 875 m<sup>2</sup> a 311 m<sup>2</sup>
- 3 administrativní jednotky - 27 m<sup>2</sup>, 39 m<sup>2</sup> a 35 m<sup>2</sup>
- 3 ateliéry o dispozici 2+kk - 51 m<sup>2</sup>, 55 m<sup>2</sup> a 64 m<sup>2</sup>
- 1 ateliér o dispozici 1+kk - 30 m<sup>2</sup>
- kancelář 30 m<sup>2</sup>
- dále potom chodby apod.

Budovu je možno pronajímat s ročním výnosem přes 7% z nabídkové ceny.

Ve fotogalerii najdete také vizualizace architektonické studie, který počítá s přestavbou budovy v souladu s památkovou zónou. Celková plocha by se tak zvětšila na 3 831 m<sup>2</sup>.

V architektonické studii se počítá s:

- 1. NP - 26 garážových stání, zázemí, 2 komerční prostory 76 a 98 m<sup>2</sup>, jídelna nebo restaurace 421 m<sup>2</sup>
- 2. NP - 4x byt 3kk, 4x byt 2+kk, zázemí 136 m<sup>2</sup>, administrativní prostory 362 m<sup>2</sup> a terasy 329 m<sup>2</sup>
- 3. NP - 4x byt 3+kk, 2x byt 1+kk, administrativní prostory 239 m<sup>2</sup>, terasy 192 m<sup>2</sup> a střecha 306 m<sup>2</sup>

Více informací o současném výnosu nebo o projektu přestavby na vyžádání.

Původní stavba z roku 1985 prošla v roce 2017 částečnou rekonstrukcí - střecha, fasáda, zateplení, modernizace interiérů apod. Je ve velice dobrém technickém stavu. Konstrukce je tvořena vyzdívaným železobetonovým skeletem s plochou střechou. Okna jsou plastová a kovová. Vytápění zajišťují 3 plynové kotle, ohřev vody je zajištěn elektrickými bojlerly.

Přístup k nemovitosti zajišťuje veřejná komunikace.

Nemovitost se nachází ve výjimečné lokalitě v ulici Prokopská, těsně vedle náměstí J. A. Alise. V blízkém okolí se dále nachází základní škola, hornické muzeum nebo lesopark Březové Hory.

Zastávka MHD se nachází necelých 100 m od domu.

PENB nebyl dodán, proto zatím uvádíme třídu G.

Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.