

Prodej komerční budovy, 520 m², Ostrava - Vítkovice, ulice Štramberská

Štramberská, Vítkovice, Ostrava

**10 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Andrea Glinzová**Tel.:** 722 484 787**GSM:** +420725784289**E-mail:**andrea.glinzova@re-max.cz

Plocha kanceláří:	520 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Kanceláře
Umístění objektu:	rušná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji komerční budovu s užitnou plochou 520 m² (+ sklep 140 m²), situovanou v katastrálním území Zábřeh-VŽ na ulici Štramberská. Objekt je zapsán v katastru jako „jiná stavba“ a dle územního plánu se nachází v zóně lehkého průmyslu, což jej činí ideálním pro provozovny, dílny, kanceláře nebo kombinaci služeb a výroby.

Celková výměra pozemku činí 598 m², z toho zastavěná plocha představuje 355 m². Budova má dvě nadzemní podlaží a rozsáhlé podsklepení, přičemž existuje také možnost rozšíření prostor v půdním prostoru.

Dispozice budovy:

V 1. NP se nachází prostory pro ofsetovou tiskárnu s knihárnou (4 velké místnosti) sociální zázemí zahrnuje dvě samostatná WC, sprchu a další technické zázemí.

Ve 2. NP jsou umístěny kanceláře vedení společnosti, grafické studio s digitálním tiskem (2 velké a 5 menších místností), čtyři samostatná WC, dvě sprchy, šatna a denní místnost - vše s oddělením pro muže a ženy.

Sklepní prostory (140 m²) slouží mimo jiné jako kotelna s kotlem na tuhá paliva (černé uhlí) - vše viz příložené půdorysy.

Stavební a technický stav:

Budova pochází z první poloviny 20. století a v letech 2010–2012 prošla rozsáhlými opravami a údržbou - výměna oken za plastová s izolačním dvojsklem, nová střešní krytina včetně okapů, zateplení kontaktním systémem, opravy interiéru včetně podlah, omítek, dveří i sociálního zázemí. Nosné konstrukce zůstaly nedotčené a byla zachována původní dispozice.

Podlaží jsou propojena dvěma samostatnými schodišti. Podlahy tvoří cementový potěr s nášlapnou vrstvou dle účelu místností. Stropy v 1. PP jsou z cihelné klenby, ve vyšších podlažích jde pravděpodobně o dřevěné trámové stropy s rákosovou omítkou.

Objekt je přístupný ze tří samostatných vchodů - hlavní vstup z ulice Štramberská a dva další ze západní strany oploceného pozemku. Za budovou se nachází průjezdný dvůr s rampou a možností parkování pro 3 až 4 osobní vozidla, což zajišťuje pohodlný přístup pro zaměstnance i dodavatele.

Jedná se o udržovanou budovu s možností okamžitého využití, vhodnou pro podnikatelské účely, kombinaci kancelářských a výrobních prostor nebo sídlo firmy. Výborná dopravní dostupnost a praktické dispoziční řešení nabízí široké možnosti využití.

Nečekejte - podobné nemovitosti se v této lokalitě objevují výjimečně!

Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat. Ráda zodpovím veškeré dotazy, poskytnu doplňující informace a domluvím osobní prohlídku. Budova je připravena na novou etapu - možná právě s vámi.

PENB se vyhotovuje.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.