

## Strategická poloha, nekonečné možnosti = Komerční areál u hlavní silnice I/38 na Vysočině ...

Skuhrov



**8 197 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Milan Šedý**  
**GSM: +420602316953**  
**E-mail:**  
[milan.sedy@re-max.cz](mailto:milan.sedy@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	1284 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám jedinečnou příležitost k investici do komerčního objektu na vysoce frekventovaném a strategickém místě. Nemovitost se nachází v srdci České republiky, přímo u silnice I. třídy č. 38, v těsné blízkosti čerpací stanice na okraji obce Skuhrov, pouhých 10 km od okresního města Havlíčkův Brod. Tato poloha zaručuje vynikající dopravní dostupnost a viditelnost, klíčové předpoklady pro úspěch vašeho podnikání.

Dříve využívan jako zavedený motorest i kasino, hledá tento rozsáhlý areál nyní novou vizi a nabízí mimořádnou

flexibilitu pro širokou škálu komerčních aktivit, od služeb a administrativy, přes logistiku a skladování, až po lehkou nerušící výrobu.

Specifikace nemovitosti:

- \* celková plocha pozemků 2 289 m<sup>2</sup>
- \* zastavěná plocha budovy 641 m<sup>2</sup>
- \* užitná plocha více než 1 000 m<sup>2</sup>
- \* konstrukce cihlová z přelomu 80. a 90. let, z větší části podsklepená

Dispozice a vybavení:

- \* 1. NP - Přístup do velkorysých prostor, které původně tvořil společenský sál, restaurace, kuchyňské zázemí, sklady, kanceláře a prostorná garáž. Tento otevřený koncept umožňuje snadnou adaptaci pro showroom, velkoobchodní prodejnu, dílnu nebo skladové prostory. Samozřejmostí je kompletní sociální zázemí.
- \* 2. NP - Zahrnuje další kancelářské prostory, dvě samostatné bytové jednotky se sociálním zázemím (ideální pro management, zaměstnance nebo jako zdroj dodatečného příjmu) a rozsáhlý půdní prostor vhodný pro další vestavbu či skladování.
- \* suterén - Rozsáhlé sklepní prostory nabízejí značný potenciál pro skladování, archivy nebo technické zázemí.
- \* okolní plochy - Většina z přilehlých pozemků (cca 1 600 m<sup>2</sup>) je zpevněna a slouží jako prostorné parkoviště pro osobní i nákladní automobily. Zbývající části pozemku zajišťují snadný manipulační přístup k budově ze všech stran.
- \* inženýrské sítě - Objekt je plně napojen na veškerou nezbytnou infrastrukturu - elektřinu, plyn, veřejný vodovod i kanalizaci. Vytápění a ohřev vody jsou aktuálně řešeny plynovými kotly s rozvodem do deskových radiátorů.

Územní plán a možnosti využití:

Dle platného územního plánu je pozemek určen pro komerční občanské vybavení. Tato definice otevírá dveře širokému spektru podnikatelských záměrů, jako jsou například:

- \* Služby - sídlo firmy, administrativní centrum, showroom, finanční služby
- \* Obchod - maloobchodní i velkoobchodní prodejna, e-shop s výdejním místem
- \* Skladování a logistika - distribuční centrum, překladiště, sklady pro podnikání
- \* Drobná výroba a montáž - nerušící výroba, dílny, montážní provozy
- \* Stravování a ubytování - obnovení restaurace, zřízení penzionu či ubytovny

Tato nemovitost představuje ideální platformu pro realizaci vašich podnikatelských plánů. Její strategická poloha, velikost a flexibilita z ní činí investici s vysokým potenciálem zhodnocení.

Uchopte příležitost a přetvořte tento prostor k obrazu

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