

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

Plocha kanceláří:	1284 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Ostatní:	Bezbarierový přístup	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	dlážděná
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	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 využíván 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 m²
- * zastavěná plocha budovy 641 m²
- * užitná plocha více než 1 000 m²
- * 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 m²) 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.