

## Prodej obchodního prostoru 1212 m<sup>2</sup> Bezručova, Úpice

Bezručova, 54232, Úpice



### VIZUALIZACE – PO RENOVACI

- nová fasáda ve světlém moderním odstínu
- antracitová okna, dveře a vrata
- upravená plocha před objektem
- čistý, reprezentativní vzhled

Vizualizace je ilustrační.  
Zobrazuje možnou podobu objektu po plánované renovaci.



**10 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Simona Rozlívka  
Langerová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	859 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Máte velké plány? Hledáte výrobní a skladovací prostor, který umožní zrealizovat obchodní myšlenku, nebo se už do stávajících prostor nevejdete?

K prodeji nabízíme výrobní a skladovou halu s téměř dokončenou rozsáhlou rekonstrukcí v obytně-obchodní části Úpice. Budova stojí u hlavní silnice, přesto v klidném prostředí. Dobře dostupné i pro zaměstnance.

Výměry:

Celkem: 859 m

Přízemí: 523 m

Patro: 336 m

V přízemí je centrální dílna s rozlohou cca 200 m s nosnými sloupy, je provedena nová elektroinstalace v rozvodných koších (rezervováno 90A). Hala je čistá a světlá, s vysokými stropy. V zadní části jsou zdvojené cihlové zdi s drenážním kanálkem perfektní ochrana proti vlhkosti. Všude je sucho a příjemné teplo díky celoplošné moderní vzduchotechnice.

Výroba má samostatné a dokončené sociální zázemí. Velká vjezdová vrata zajistí pohodlný vjezd do haly, vedle je ještě samostatný vchod hlavními dveřmi do vstupní chodby. Za ní je místnost (30 m) s širokými dveřmi do haly, třeba pro skladování. Zároveň je zde výstup na schodiště.

Administrativní zázemí nabízí 3 pěkné kanceláře (16 m, 16 m a 18 m), příjemnou denní místnost se světlíkem 26 m, kde je i kuchyňka, dále archiv/spisovnu se světlíkem (22 m). Zázemí administrativy potřebuje drobná dokončení, zalití a finalizaci podlah, výměnu oken a interiérových dveří. Rozvody vody a elektřiny jsou v této části také kompletní. Nové vchodové dveře.

Sociální zázemí v tomto pravém křídle nabízí kompletní pánské a dámské WC, umývárnu, výlevku, sprchu, úklidovou místnost i skládek. Chybí osazení samotnými zařizovacími předměty (toalety, baterie).

Sklad pro plynové láhve má vlastní vstup vedle hlavních vrat.

V patře, které je přístupné po širokém schodišti, jsou tři samostatné velké místnosti po cca 45 m, z každé strany ještě menší (21m a 23 m). Najdete tu širokou středovou chodbu (104 m) a původní sociální zázemí. Na podlaze je lino v docela dobrém stavu. Výtah byl zrušený a do patra je přístup pouze po schodech. Jinak je vše připraveno k dokončení podle potřeb a představ nového majitele. Investice ale není vysoká, patro se upozadilo kvůli investicím do přízemí a do celkového technického stavu budovy.

Celý objekt má nové střechy, nad hlavní částí je hliníková falcovaná, a nad administrativní částí je plochá střecha, částečně společná se sousedním objektem - po dohodě se opravila celá část. Dva nové světlíky přivádějí přirozené světlo do denní místnosti a spisovny.

Veškeré opravy se realizovaly s vysokou pečlivostí, za použití kvalitních materiálů.

Objekt je vhodný pro lehkou výrobu, montážní nebo svařovací dílnu, skladování. Není vhodný pro provoz s vysokou hlučností (nutný zkušební provoz).

Před budovou je dostatečný manipulační prostor i pro parkování. Brána je široká a také nová. Věřím, že díky veškeré péči, která byla do rekonstrukce a oprav budovy věnována, najde objekt své nové uplatnění a pomůže vybudovat moderní a zajímavé místo pro podnikání.