



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: **30638**

Víceúčelový objekt výroby s možností přestavby - Újezd u Brna

Nádražní, 66453, Újezd u Brna



15 500 000 Kč

za nemovitost

+ provize RK



Vyřizuje

Jiří Pomkla

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail:

info@ambienten.cz

Plocha kanceláří:	901 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Ostatní:	Výtah; Parkoviště	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP si vám dovoluje exkluzivně nabídnout ke koupi udržovanou výrobní pro účely podnikání s možností přestavby na bytové jednotky v obci Újezd u Brna

Víceúčelový objekt je o zastavěné ploše 469 m² a celkové podlahové ploše 900,50 m², s možností rozšíření až na 1 179,95 m² dle platného stavebního povolení. Nemovitost se nachází na pozemku o výměře 640 m² s výbornou dopravní dostupností do Brna. V objektu se nachází výtah. Budova je vytápěná dvěma plynovými kotly. Dům je průběžně udržovaný a v roce 2009 došlo k výměně oken za plastová dvojskla, v roce 2011 došlo k rekonstrukci střechy, fasády a v roce 2013 došlo k částečné rekonstrukci interiérů.

Objekt je rozdělen do tří nadzemních podlaží a jednoho podzemního podlaží:

1. PP (14,57 m²) - sklepní prostory

1. NP (391,65 m²) – výrobní a prodejní část: prodejna pekárny, prodejna občerstvení, kancelář, nákladní výtah, dílna, sklady, zázemí, mývárna, kynárna
2. NP (305,25 m²) – administrativní a personální zázemí: kanceláře, šatny, denní místnost, sociální zařízení, sklady, manipulační terasa
3. NP (189,04 m²) – skladové prostory, kancelář a byt správce (1+kk)

Díky své dispozici a technickému řešení je objekt vhodný nejen pro výrobní či provozní činnost, ale také k budoucí přestavbě na bytový či polyfunkční dům dle územního plánu.

Možnost parkovat auta na 7 parkovacích místech pro osobní a lehká nákladní vozidla na základě nájemní smlouvy.

Objekt se nachází v širším centru Újezdu u Brna, v zástavbě bytových a smíšených domů. V bezprostřední blízkosti se nachází náměstí, základní i střední škola, sportovní zázemí a občanská vybavenost.

Velkou výhodou je bezprostřední blízkost železnice a autobus do 10 minut chůze, dále dálnice do 10 minut jízdy autem, OC Olympie do 16 minut autem a Brno do 20 minut autem.

Tento objekt představuje zajímavou investiční příležitost s možností dalšího rozvoje. Díky strategické poloze nabízí široké spektrum využití — výroba, skladování, administrativa, či přestavba na bydlení.