

Nabízíme Vám víceúčelový dům s kompletními obchodními prostory

Prokopa Diviše, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



Rezervace



Vyřizuje

Jana Bázlerová

GSM: +420739500524

E-mail:

j.bazlerova@re-max.cz

Plocha kanceláří:	336 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investiční příležitost v centru města s okamžitým výnosem?

Nabízíme k prodeji jedinečnou investiční příležitost v centru města Ústí nad Labem, konkrétně na rohu ulic Masarykova a Prokopa Diviše. Tento komerční víceúčelový dům je plně obsazený dlouhodobými nájemníky a přináší stabilní příjem z nájemného díky plné obsazenosti. Díky prestižní lokalitě v centru města je nemovitost skvěle dostupná jak pro podnikání, tak pro klienty jednotlivých provozoven.

Jedná se o cihlový dům, který je kompletně podsklepený a byl postaven v první polovině letích 20. století. Dům je v dobrém stavu a pravidelně udržován. Sklepní prostor o výměře 56,1 m² zahrnuje kotelnu a sociální zázemí, včetně sprch a WC. V přízemí se nachází prodejna o výměře 72,2 m², která má přímý vstup z ulice, a je z ní přístup po točitém schodišti do prvního patra. První patro s rozlohou 65,7 m² slouží jako sklad pro prodejnu, nicméně je možné jej užívat i

samostatně. Ve druhém patře, které má výměru 73,3 m², se nachází kadeřnictví a kosmetický salon, které disponují vlastním sociálním zázemím. Třetí patro o výměře 75,1 m² nabízí prostor pro dvě samostatné kanceláře a provoz psychologické poradny.

Topení je zajištěno dálkově párou, přičemž ve sklepě se nachází kotelna s výměníkem. Ohřev vody je zajištěn pomocí bojlerů na každém patře. Dům je rovněž vybaven podružnými vodoměry na vodu a elektřinu. V rámci rekonstrukce provedené v roce 1993 byla vyměněna okna za plastová a dřevěná střešní okna. Přibližně před deseti lety byla provedena oprava střechy, což přispívá k celkovému dobrému stavu nemovitosti.

Dům se nachází v oblasti s vynikající dopravní dostupností, na frekventované ulici v centru města. Okolí nabízí širokou škálu obchodů, kanceláří, služeb i kulturních zařízení. Přístup na MHD v těsné blízkosti.

Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo prohlídku jsem Vám k dispozici.