



Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: 30658

## 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](mailto:info@ambienten.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	640 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Výtah; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup> a celkové podlahové ploše 900,50 m<sup>2</sup>, s možností rozšíření až na 1 179,95 m<sup>2</sup> dle platného stavebního povolení. Nemovitost se nachází na pozemku o výměře 640 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) - sklepní prostory

1. NP (391,65 m<sup>2</sup>) - výrobní a prodejní část: prodejna pekárny, prodejna občerstvení, kancelář, nákladní výtah, dílna, sklady, zázemí, mísírna, kynárna

2. NP (305,25 m<sup>2</sup>) - administrativní a personální zázemí: kanceláře, šatny, denní místnost, sociální zařízení, sklady,

manipulační terasa

3. NP (189,04 m<sup>2</sup>) – 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.