

## Prodej komerční Obchodní prostory, 118

Tanvaldská, 46311, Liberec-Vratislavice nad Nisou, Liberec



**4 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zdeněk Mrňák**

**Tel.:** 774 100 001

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Obchodní centrum	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na prodej nabízíme prostorný komerční prostor o celkové ploše 118,5 m<sup>2</sup>, umístěný v přízemí cihlového domu, s přímým vstupem z ulice a dvěma velkými výlohami, které zajišťují výbornou viditelnost a prezentaci směrem k veřejnosti. Dispozičně je prostor rozdělen do několika místností - hlavní otevřená plocha vhodná jako prodejna či recepce, dvě samostatné místnosti využitelné jako zázemí, kanceláře nebo sklady, dále příprava na kuchyňský kout, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC a chodba s dostatkem prostoru pro úložné či technické vybavení. Velkorysá výměra, vysoké stropy a čelní výlohy dodávají prostoru reprezentativní charakter a nabízejí široké možnosti pro úpravy dle typu provozu - ideální pro obchod, showroom, služby, kanceláře, ordinaci či studio. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel, což umožňuje plnou kontrolu nad provozními náklady. Nemovitost se nachází v lokalitě s výbornou občanskou vybaveností a pěší dostupností MHD, což zajišťuje pohodlný přístup pro klienty i zaměstnance. Tento prostor představuje atraktivní příležitost pro podnikání nebo investici s možností dalšího pronájmu. V případě zájmu rádi poskytneme více informací a domluvíme prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115675.