

## Prodej komerčního prostoru (stavba občanského vybavení) - Varnsdorf

Karlova, 40747, Varnsdorf



**5 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Eva Jakoubková**

**Tel.:** +420 800 888 533

**GSM:** +420 720 482 184

**E-mail:**

[eva.jakoubkova@vdfreality.cz](mailto:eva.jakoubkova@vdfreality.cz)

**Plocha kanceláří:** 900 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná

**Druh objektu:** cihlová

**Druh prostor:** Obchodní

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost - stavba občanského vybavení, Varnsdorf

Nabízíme k prodeji dvoupodlažní stavbu občanského vybavení ve Varnsdorfu na adrese Karlova 3318, vhodnou jako investiční nemovitost s potenciálem dalšího rozvoje.

Objekt má zastavěnou plochu 305 m<sup>2</sup> a je situován na vlastních pozemcích parc. č. 5706/2 (305 m<sup>2</sup>) a 5706/6 (123 m<sup>2</sup>). Celková dispozice umožňuje efektivní rozdělení prostor pro komerční využití, případně přestavbu dle investičního záměru.

Stavba má dvě nadzemní podlaží a je vhodná k rekonstrukci. Nabízí možnost změny dispozic, rozšíření provozních jednotek či adaptace na více nájemních celků (obchod, služby, administrativa apod.).

Nemovitost se nachází v dostupné městské lokalitě s potenciálem stabilního nájemního výnosu a dlouhodobého zhodnocení kapitálu.

Hlavní investiční benefity:

stavba občanského vybavení

dvě nadzemní podlaží

vlastní pozemky

flexibilní využití

vhodné pro dlouhodobý pronájem