

Činžovní dům (6 BJ) s obchodní jednotkou, Děčín-Podmokly, ul. Ruská

Ruská, Děčín



30 000 000 Kč

za nemovitost

vč. kompletního právního a realitního servisu a provize



Vyřizuje

Mgr. Pavel Novotný

GSM: +420739486463

E-mail:

p.novotny@re-max.cz

Plocha parcely:	295 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investiční příležitost nebo prostor pro vlastní podnikání v centru statutárního města Děčína-Podmokly. Čtyřpodlažní polyfunkční dům se nachází cca 100 m od Mírového náměstí v ulici Ruská.

Polyfunkční dům je členěn následovně:

- 1.PP – technické zázemí, strojovna chlazení, šatny, odpočinková místnost, umývárna přepravek a obalů. Původní sklepní prostory jsou po kompletní rekonstrukci (rozvody odpadních vod, vč. jímací a přečerpávací stanice odp. vod a tuhých částí, elektrické rozvody vč. nové rozvodové skříně, rozvody datových kabelů vč. nové servrovný, zálohové PC stanice a úložiště dat, podlahy s izolací)
- 1.NP – prodejna s technickým zázemím pro vlastní provoz a činnost. Celý prostor je kompletně chlazený, a to již od nákladové rampy. Certifikovaná prodejna s povolením pro bourárenskou (červeného a bílého masa) a výrobní činnost. Prodejna je kompletně vybavena vč. skladově-pokladního systému, vážného systému vah do PC, datových rozvodů a

kamerového systému.

- 2.-4.NP – 6 velkometrážních bytů (3x3+1 o výměře 86,16 m² a 3x3+1 o výměře 97,3 m²). Všechny byty jsou pronajaty. Vstup do bytové části je samostatný a oddělený od obchodní části. Vstupní prostor a chodba je po revitalizaci. Byty lze koupit i jednotlivě nebo jako balíček dohromady.
- Půdní prostor – nabízí možnost vybudování samostatných jednotek či velkorysých mezonetových bytů.

Dům prošel v letech 2008-2016 nákladnou rekonstrukcí v několika etapách (střecha, bytové jednotky, odpady a stoupačky, kompletně nebytové prostory i se zázemím v 1.PP). Dům je zateplen a je připojen na veškeré dostupné sítě (voda, el. energie, plyn, kanalizace). Přístup a příjezd i nákladních vozidel po obecních komunikacích.

Unikátní výhody této nabídky jsou: umístění polohy v centru, vlastní nákladová rampa přímo do chlazeného prostoru v 1.NP (agregáty v 1.PP), kompletní vybavení prodejny vč. pokladního systému propojeného se skladovým systémem, datové rozvody, kamerový systém a přenos do PC, klimatizovaný prostor celé prodejny, veškerá povolení a certifikáty k činnosti, naddimenzovaná kapacita příkonu od ČEZ, historie podnikání, možnost navýšení počtu bytových jednotek či vybudování mezonetů do podkrovních prostor, zajištěné výnosy z nájmu.

Nemovitost je vhodná jak pro finanční investory, tak i pro vlastní podnikání s bydlením. Ideální pro prodejnu a výrobu stávajícího sortimentu nebo malo i velkoobchod O/Z či květin (s využitím stávajícího systému chlazení) nebo jakékoli další podnikání s provozovnou např. kanceláře, banka, obchodní prostory bez využití chlazení) se vstupem z ulice a velkými výlohami.

Pokud Vás nabídka zaujala, tak kontaktujte makléře nabídky, který Vám poskytne veškeré další podrobné informace.