

## Prodej objektu, 333 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Tuchoraz

Tuchoraz, 27201, Kladno

**12 900 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize RK a  
kompletního právního  
servisu

Vyřizuje

**Bureš Jakub****Tel.:** 800 100 446**GSM:** 296 399 006**E-mail:** [info@mmreality.cz](mailto:info@mmreality.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	333 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Skladovací
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji skladovací objekt s prodejnou ve vyhledávané lokalitě širšího centra Kladna s výbornou dostupností a možností dalšího rozšíření areálu.

Objekt se skládá z:

- Prodejny o výměře 72 m<sup>2</sup>
- Tři kanceláří, každá o 18 m<sup>2</sup>
- Skladu 98,5 m<sup>2</sup>
- Druhého skladu o výměře 90 m<sup>2</sup>, který je aktuálně rozdělen na tři části (25 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> a 50 m<sup>2</sup>) s možností opětovného propojení do jednoho velkého prostoru
- Sociálního zázemí

Prodejna, kanceláře a menší sklady jsou vytápěné, což umožňuje komfortní celoroční provoz.

Výrobní část stojí na pozemku o výměře 735 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje jsou navíc další navazující pozemky o výměře 1.358 m<sup>2</sup>, které otevírají významný potenciál pro development nebo rozšíření výroby, skladovacích kapacit či další výstavbu dle potřeb nového majitele.

Na pozemku je možné parkování až pro 7 vozidel.

Nemovitost je vhodná pro kombinaci výroby, skladování a přímého prodeje, případně jako investiční příležitost s možností budoucího rozvoje.