

## Prodej komerční budovy v Ostravě - Mariánské Hory, ulice Korunní

Korunní, Mariánské Hory a Hulváky, Ostrava



**18 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iveta Palochová**

**Kacalová**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

**E-mail:** [info@boreality.cz](mailto:info@boreality.cz)

**Plocha parcely:**

421 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:**

centrum obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní komerční budovu nacházející se v širším centru městské části Mariánské Hory na ulici Korunní, Ostrava. Tato nemovitost je ideální volbou pro investory hledající stabilní příjem z pronájmů nebo pro firmy, které potřebují reprezentativní prostory s vynikající dostupností a možností variabilního využití. Tato nemovitost je nabízená pouze se společností, která je součástí nabídky.

Základní informace o nemovitosti:

Lokalita: Ostrava - Mariánské Hory, ulice Korunní

Typ: Komerční budova

Počet podlaží: 3 nadzemní podlaží + částečně podsklepená

Střeška: Sedlová, krytina plechová s půdním prostorem

Inženýrské sítě: Veškeré přípojky (elektrina, vodovod, plynovod, kanalizace)

Parkování: Vlastní parkovací místa přímo před budovou

Stávající využití: Pronajaté prostory s 10 stabilními nájemci (zdravotnická zařízení, kanceláře)

Možnost koupě: Pouze jako celá společnost

Technický stav a vybavení budovy: Budova byla naposledy rekonstruována v roce 2003. V rámci rekonstrukce byly provedeny následující práce:

Okna: Výměna za plastová s izolačním dvojsklem

Střeška: Obnovena plechová krytina

Interiér: Modernizace vnitřních rozvodů a omítek

Vytápění: Ústřední topení s plynovým kotlem a radiátory

Ohřev TUV: Průtokové ohříváče vody

Budova stojí na betonových základech, nosné i nenosné konstrukce jsou z cihelného zdiva. Součástí nemovitosti jsou zpevněné plochy a oplocení, které zajišťují bezpečný přístup k budově po veřejné komunikaci.

#### Lokalita a dostupnost:

Budova se nachází v atraktivní lokalitě městské části Mariánské Hory. Jedná se o širší centrum s vynikající dopravní dostupností. V blízkosti budovy se nachází autobusové zastávky, které zajistí pohodlný příjezd pro klienty i zaměstnance. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, restaurací, zdravotnických zařízení a dalších služeb.

#### Výhody nemovitosti:

Aktuální nájemci pocházejí převážně z oblasti zdravotní péče a kancelářských služeb, což poskytuje jistotu stabilních příjmů.

Flexibilní využití, budovu lze využít nejen ke komerčním účelům, ale i k částečnému bydlení.

Vlastní parkování, parkovací plochy před budovou poskytují komfort nájemcům i jejich klientům.

Strategická poloha, umístění v dynamicky se rozvíjející městské části zajišťuje dlouhodobou perspektivu hodnoty nemovitosti.

#### Investiční potenciál:

Nemovitost nabízí výbornou příležitost pro investory, kteří hledají zajímavou kombinaci stabilního výnosu a potenciálu dalšího rozvoje.

#### Možné využití zahrnuje:

Pokračování v pronajímání prostor nájemcům a rozšíření o další komerční aktivity. Možná přestavba části prostor na bytové jednotky nebo kombinaci bydlení a podnikání

Pro získání bližších informací o nabídce a domluvení prohlídky prosím kontaktujte naši BO kancelář! Rádi Vám poskytneme veškeré potřebné podklady a odpovíme na Vaše dotazy.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost vlastnit atraktivní nemovitost v srdci Ostravy!