

Prodej kanceláře 615 m², Hornopolní, Ostrava - Moravská Ostrava

Hornopolní, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava



17 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ladislav Urbančík**GSM:** +420776335999**E-mail:**

ladislav.urbancik@re-max.cz

| | | | |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|------------|
| Plocha kanceláří: | 401 m ² | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | dobrý | Druh prostor: | Kanceláře |
| Umístění objektu: | centrum obce | Komunikace: | asfaltová |
| Elektřina: | Elektro - 400 V | Voda: | Vodovod |
| Plyn: | Plynovod | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | G - Mimořádně nevhodná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi tří podlažní cihlový dům s vysokým investičním potenciálem, situovaný na atraktivním místě ulic Hornopolní a Nemocniční v žádané části Moravské Ostravy.

Dům z roku 1896 není památkově chráněn, což výrazně rozšiřuje možnosti rekonstrukce či dalšího využití. Nachází se v bezprostřední blízkosti Městské nemocnice Ostrava - Fifejdy, parkovacího domu a MHD.

Dispozice a současné využití:

1. NP

-2 komerční prostory se samostatnými vstupy a výlohami do ulice:

- obchodní prostor (51 m²)- obchodní prostor (38 m²)- společné zázemí (13 m²)

- kancelářská část (101 m²):
- 5 kanceláří (13-22 m²)
- sociální zázemí a kuchyňka

2. NP

- ordinace lékaře (104 m²)

- kancelářské prostory (117 m²):
- 6 kanceláří (13-22 m²)
- sociální zázemí a kuchyňka

PP

- 8 skladových prostor o celkové ploše 142 m²

Půda

- neupravený prostor s potenciálem vybudování bytových jednotek, kanceláří nebo dalších skladů

Technický stav a vybavení

- částečně klimatizace
- částečná rekonstrukce v roce 1992 (okna, interiéry, sociální zázemí)
- cca 80 % oken plastových
- střecha renovována v roce 2012
- napojení na všechny inženýrské sítě
- vytápění a ohřev vody plynovými kotli
- zachována původní dispozice - ideální pro další úpravy

Další výhody

- zahradka ve vnitrobloku (cca 50 m²)
- variabilní využití: kombinace komerce, administrativy i bydlení

Lokalita

Strategická poloha v širším centru Ostravy:

- v docházkové vzdálenosti Forum Nová Karolina, OC Futurum Ostrava i zastávky MHD
- přímé sousedství nemocnice - ideální pro zdravotnické služby či pronájmy
- výborná dopravní dostupnost (D1 cca 3,5 km)
- dojezd: Opava 35 km, Frýdek-Místek 20 km

Nemovitost nabízí okamžitý výnos z pronájmu a zároveň možnost dalšího zhodnocení - například vybudováním bytových jednotek v podkroví nebo změnou dispozic dle aktuální poptávky.

Pro bližší informace nebo termín sjednání schůzky mne prosím kontaktujte.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.