

## Prodej kanceláře 615 m<sup>2</sup>, 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

<b>Plocha kanceláří:</b>	401 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup>)- obchodní prostor (38 m<sup>2</sup>)- společné zázemí (13 m<sup>2</sup>)

- kancelářská část (101 m<sup>2</sup>):
- 5 kanceláří (13-22 m<sup>2</sup>)
- sociální zázemí a kuchyňka

## 2. NP

- ordinace lékaře (104 m<sup>2</sup>)
- kancelářské prostory (117 m<sup>2</sup>):
- 6 kanceláří (13-22 m<sup>2</sup>)
- sociální zázemí a kuchyňka

## PP

- 8 skladových prostor o celkové ploše 142 m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup>)
- 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.