

## Prodej komerčních prostory 1705m<sup>2</sup> v Úpici

Palackého, 54232, Úpice

**4 999 999 Kč**

za nemovitost

včetně právního a  
hypotečního servisu,  
včetně provize RK

Vyřizuje

**Ing. Rostislav Kulička****Tel.:** 731 245 324**GSM:** +420 737 255 648**E-mail:**[rostislav.kulicka@globe-estate.cz](mailto:rostislav.kulicka@globe-estate.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	1705 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám jedinečnou investiční příležitost v obci Úpice - obchodní prostory o celkové ploše přibližně 1705 m<sup>2</sup>, rozprostírající se ve třech nadzemních podlažích. Tento objekt již prošel velmi nákladnou a důkladnou sanací spodní stavby, což představuje zásadní základ pro vaše budoucí plány a minimalizuje rizika spojená s nejnáročnější fází rekonstrukce. Přestože je dům připraven k dalším úpravám a transformaci podle vašich představ, klíčové stavební zásahy odvlhčení již byly dokončeny, což otevírá dveře k realizaci vašich vizí. V současné době jsou prostory flexibilně využívány pro skladování nebo jako místo pro pořádání kulturních akcí, což dokazuje jejich okamžitou adaptabilitu. Druhé nadzemní podlaží bylo částečně zrekonstruováno právě pro tyto účely a nabízí moderní vzduchotechniku, kompletně zrekonstruované sociální zařízení a osazené požární hydranty, zajišťující bezpečnost a komfort pro návštěvníky. Tato již existující infrastruktura poskytuje okamžitou hodnotu a možnost generovat příjem, zatímco plánujete další rozvoj.

Kromě stávajícího stavu je součástí prodeje i kompletní projektová dokumentace, která detailně rozpracovává potenciál budovy. Podle tohoto projektu se v přízemí může nacházet atraktivní restaurace, v prvním nadzemním podlaží je pak plánován moderní bar, klubovna a veškeré potřebné zázemí. Druhé nadzemní podlaží je ideálně

navrženo pro vytvoření komfortních bytových jednotek, což z objektu činí ideální mix pro komerční i rezidenční využití. Tato flexibilita otevírá široké spektrum investičních strategií, od pronájmu komerčních prostor po prodej bytů. Tato nemovitost představuje mimořádnou šanci pro vizionáře a investory, kteří hledají projekt s pevným základem a jasnou cestou k budoucímu zhodnocení. S již provedenou sanací a připravenou projektovou dokumentací se jedná o investici s obrovským potenciálem v žádané lokalitě. Neváhejte a objevte všechny možnosti, které tento unikátní objekt v Úpici nabízí.

Kontaktujte nás pro bližší informace a prohlídku, abyste si mohli představit vaši budoucí úspěšnou realizaci.