

Prodej komerčních prostor (ordinace) 92,3 m² se zahradou, ul. Roháče z Dubé, Olomouc

Roháče z Dubé, Olomouc



Nevedeno za nemovitost

uvedená cena je včetně
právních služeb a provize
RK



Vyřizuje

Karel Pazdera

Tel.: +420 777 235 428

GSM: +420731648458

E-mail:

karel.pazdera@re-max.cz

Plocha kanceláří:	92 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji atraktivní komerční prostory o celkové rozloze 92,3 m², nacházející se v 1. NP cihlového domu v oblíbené a klidné části Olomouce - Bělidla, ul. Roháče z Dubé. Prostory byly dosud využívány jako ordinace lékaře, avšak svým dispozičním řešením jsou vhodné i pro kanceláře, služby, kosmetické či terapeutické studio, showroom, provozovnu nebo ateliér. Vstup do prostor je zajištěn samostatným vstupem z ulice nebo ze společné chodby domu. K jednotce zároveň náleží možnost využívání části zahrady ve vnitrobloku, která poskytuje klidné zázemí.

Dispozice a vybavení

Prostory o výměře 92,30 m² se skládají z:

- ▷ tři samostatných místností (14,35 m², 21,80 m², 27,90 m²)
- ▷ chodby (5,25 m²)
- ▷ umývárny + WC (4,30 m²)
- ▷ samostatného WC (1,20 m²)
- ▷ šatny (4,30 m²)
- ▷ sklepa v 1. PP (13,20 m²)

Elektrina je vedena v mědi, voda a odpady v plastu. Severní strana domu je zateplena polystyrenem, což přispívá k nižším tepelným ztrátám a provozním nákladům. Okna plastová, podlahy linoleum. Vytápění a ohřev vody (mimo umyvadlo v ordinaci, kde je el. průtokový ohřívač) je zajištěné plynovým kondenzačním kotlem.

Hlavní přednosti

- ▷ klidná a přitom velmi dobře dostupná lokalita
- ▷ možnost využívání zahrady ve vnitrobloku
- ▷ variabilní využití podle podnikatelského záměru
- ▷ nízké provozní náklady
- ▷ možnost parkování u domu
- ▷ dobré dopravní napojení a dostupnost MHD

Objekt je v osobním vlastnictví a umožňuje okamžité využívání bez nutnosti větších investic. Díky své poloze v rezidenční části města, blízkosti centra i dobré dostupnosti je tato nabídka vhodná jak pro podnikatele, tak pro investory hledající stabilní výnos z pronájmu.

Byt je v současné chvíli obsazen dobrým a solventním nájemníkem, proto je tato příležitost vhodná pro investiční účely.

Zajistíme Vám možnost financování koupě této nemovitosti - bezplatná konzultace s našim finančním poradcem. Bližší informace u makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.