

Prodej komerčního objektu, 241 m², Chomutov

Pražská, Chomutov



8 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

David Vlk**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420735091532**E-mail:**david.vlk@re-max.cz

| | | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| Plocha kanceláří: | 240 m ² | Druh objektu: | smíšená |
| Stav objektu: | dobrý | Druh prostor: | Obchodní |
| Ostatní: | Bezbarierový přístup | Umístění objektu: | rušná část obce |
| Doprava: | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | Komunikace: | asfaltová |
| Elektřina: | Elektro - 230 V | Voda: | Vodovod |
| Telekomunikace: | Internet | Odpad: | ČOV pro celý objekt |
| Energetická náročnost: | G - Mimořádně neehospodárná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Komerční objekt v ulici Pražská v Chomutově je víceúčelová nemovitost na zavedeném místě, která dnes funguje jako prodejna, servisní dílna, skladové zázemí a zázemí pro personál. Hlavní výhodou je v tom, že nejde o „jednu univerzální halu“, ale o logicky rozdělený provozní celek, na který lze navázat prakticky ihned, případně jej bez velkých kompromisů přestavět pro jiné podnikání.

Objekt je plně bezbariérový, nově postavený a zkolaudovaný v roce 2017, přičemž součástí realizace byla také kompletní rekonstrukce původní stavby. Z hlediska technického napojení je objekt připojen na elektřinu, obecní vodu a odpad je sveden do čističky. Nemovitost je v osobním vlastnictví.

Dispozice je navržena velmi prakticky. Celek je díky tomu vhodný pro prodej, servis, skladování, showroom, dílnu,

kancelářské zázemí i kombinaci více činností v rámci jednoho místa.

Velkou konkurenční výhodou je rozsáhlá zpevněná plocha před objektem, která v praxi řeší to nejdůležitější: parkování, manipulaci, zásobování a pohodlný přístup zákazníků. Součástí jsou dvě samostatné parkovací plochy s kapacitou přibližně 10 vozidel, což je benefit jak pro klienty, tak pro zaměstnance nebo servisní provoz.

Za budovou se nachází také propachtovaná zahrada o velikosti cca 500 m² od obce s předkupním právem. Roční pacht je přibližně 5 000 Kč a tato plocha může do budoucna představovat zajímavou rezervu pro rozšíření zázemí, doplňkové využití nebo dlouhodobé plánování.

Lokalita má silnou obchodní i provozní logiku. Objekt leží na hlavním tahu Chomutov-Praha ve směru na Žatec a Louny, na dobře viditelné adrese v ulici Pražská. Přímo před objektem je zastávka MHD s obsluhou zhruba každých 30 minut, což zajišťuje dobrou dostupnost pro klienty i zaměstnance bez nutnosti dojíždět autem.

Výrazným bonusem je možnost převzetí stávajících podnikatelských aktivit v oblasti prodeje a servisu zahradní techniky a nářadí. V rámci navázání na provoz může být součástí také převzetí obchodních zastoupení (například STIHL a AL-KO) a kompletní zaškolení nových pracovníků pro servisní středisko i prodejnu. Pro kupujícího to znamená možnost plynulého startu bez ztráty času a bez budování všeho od nuly.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.