

## PRODEJ: Trofejní historická budova (1 083 m<sup>2</sup>) s vlastním parkováním, absolutní centrum Liberce

Široká, 46007, Liberec (nečleněné město), Liberec



**47 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Zeligesko Jiří**

**Tel.:** 775 84 86 84

**GSM:** +420 603 465 105

**E-mail:** [zeliesko@relia.cz](mailto:zeliesko@relia.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	1083 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Ostatní:</b>	Výtah; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou komerční nemovitost v samotném srdci Liberce (Široká ulice). Nejedná se pouze o nádherný architektonický skvost spadající do elitní kategorie „Trophy Assets“, ale především o strategickou investici s mimořádným a dosud nevytěženým byznysovým potenciálem.

### ZÁKLADNÍ PARAMETRY:

- Celková užitná plocha: 1 083 m<sup>2</sup> (z toho plocha k pronájmu cca 800–900 m<sup>2</sup>)
- Pozemek: 663 m<sup>2</sup>
- Podlaží: 4 nadzemní podlaží + půdní prostor
- Parkování: 10 vyhrazených míst ve vlastním uzavřeném dvoře
- Exkluzivní prvek: Privátní terasa ve 4. NP o rozloze 67 m<sup>2</sup>

## ČISTÉ PLÁTNO PRO VAŠI VIZI

Budova, nacházející se v prestižní lokalitě v těsné blízkosti OC Forum a Soukenného náměstí, slouží aktuálně jako bankovní sídlo. Vzhledem k plánovanému stěhování stávajícího uživatele bude po prodeji podle domluvy zcela uvolněna (variantně lze sjednat dočasný nájem formou sale & leaseback). Nový majitel tak nemusí složitě řešit výpovědi a může okamžitě začít realizovat svůj vlastní záměr.

## PRO KOHO JE INVESTICE IDEÁLNÍ?

- Výnosoví investoři: Budova je ideální pro vybudování „multi-tenant“ modelu. Obrovský potenciál skrývá přízemí – prolomením výloh do ulice zde může vzniknout vysoce lukrativní prostor pro stylovou kavárnu či prodejnu (výběr z vizualizací pro inspiraci přiložen). Patra lze pronajímat jako prémiové kanceláře. Samotných 10 parkovacích míst je v centru města zlatý důl.
- Lékaři a kliniky: Reprezentativní vstup vzbudí okamžitou důvěru pacientů. Uzavřený dvůr zajistí diskrétní parkování a výborná je i dostupnost MHD (250 m od terminálu Fügnerova).
- Korporátní sídla a advokacie: Získáte adresu, která mluví za vás. Zázemí budovy poskytuje dokonalý mix historické prestiže a moderních technologií.

## MONUMENTÁLNÍ HISTORISMUS A MODERNÍ PRACOVNÍŠTĚ

Exteriér budovy z 90. let 19. století ohromí dokonale symetrickou novorenesanční fasádou. Od masivního základu v přízemí graduje k bohatě zdobené střešní části s honosnými vikýři, přičemž patra vizuálně propojují pilastry s korintskými hlavicemi.

Interiér je pak fascinující souhrou dvou světů: společné prostory a schodiště dýchají luxusem monumentálního stylu Art Deco (leštěný kámen, mosazná zábradlí, velkorysé portály). Samotné pracovní zóny (se světlou výškou až 3,1 m) jsou naopak z velké části vysoce moderní, vzdušné a místy oddělené skleněnými příčkami.

## VÝBORNÝ TECHNICKÝ STAV A VYBAVENÍ

Díky dlouholetému užívání bankovní institucí je budova ve velmi dobrém technickém stavu a podrobována pravidelné profesionální péči. Objekt plně reflektuje nároky na bezpečný a komfortní provoz:

- Otevíravá dřevěná okna a částečně snížené podhledy.
- Ve vybraných částech zdvojené podlahy pro flexibilní vedení strukturované kabeláže.
- Pohyb v objektu řízen moderním přístupem na elektronickou kartu.
- Spolehlivé vytápění zajišťuje elektrický kotel (90 kW).
- V posledních 10 letech bylo do majetku průběžně investováno (kompletní rekonstrukce kotelny, modernizace parkovací plochy či stavební obnova terasy ve 4. patře).

Hledáte bezpečný přístav pro uložení kapitálu nebo nezaměnitelné sídlo pro svou firmu? Komerční prémiové reality v této lokalitě se na trhu objevují jen velmi zřídka.

Pro vážné zájemce je připravena kompletní privátní prezentace budovy. Odkaz na ni zašlu na vyžádání.

Při osobním jednání Vám následně rád představím veškeré technické i finanční detaily této investice. Neváhejte mě kontaktovat.