

Prodej, nebytové prostory, 660 m², ul. Uničovská, Šumperk

Uničovská, Šumperk

**6 760 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Blanka Dvořáčková**Tel.:** 727 979 754**GSM:** 733704507**E-mail:**bdvorackova@ostrovrealit.cz

Plocha kanceláří:	659 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Druh prostor:	Obchodní
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	betonová	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: INVESTIČNÍ PROJEKT: Multifunkční objekt 660 m² s neomezeným potenciálem - Šumperk

Hledáte prostor, který si přizpůsobíte přesně svým vizím? Nabízíme k prodeji samostatně stojící dvoupodlažní budovu na strategické adrese Uničovská 46, Šumperk (směr Nový Malín). Objekt s celkovou plochou cca 660 m² je ideálním plátnem pro ambiciózní podnikatelský záměr.

Stav a připravenost projektu:

Budova je určena ke kompletní rekonstrukci, což vám dává svobodu v interiérovém řešení.

Administrativa vyřízena: Již je zažádáno o stavební povolení - ušetříte měsíce čekání na úřadech.

Sítě: Přípojky na elektřinu, plyn a odpady jsou připraveny k okamžitému napojení.

Energetická nezávislost: Konstrukce a orientace střechy jsou ideální pro instalaci fotovoltaické elektrárny (FVE), což radikálně sníží budoucí provozní náklady.

Dispozice a využití:

Přízemí (342 m²): Reprezentativní prostory s úctyhodnou výškou stropu 4,5 m. Ideální pro prodejnu, showroom, lékárnu nebo clientské centrum

1. patro (317 m²): Velkorysý otevřený "open-space" vhodný pro moderní fitness, call centrum, lékařské ordinace či školící středisko

Suterén: Prostorný sklep ideální jako skladové zázemí či technické prostory.

Exteriér: Vlastní parkování přímo před objektem, pro velkou nákladní dopravu prostor omezen!

Široké spektrum využití dle ÚP:

Územní plán umožňuje transformaci objektu na:

Zdravotnictví a sociální služby (poliklinika, stacionář).

Ubytování a gastru (penzion, apartmány, restaurace).

Sport a kulturu (gym, taneční studio).

Lehkou výrobu a administrativu.

Proč investovat právě zde?

Díky vizualizacím, které jsou součástí inzerce, si můžete prohlédnout, jak se tato budova promění v moderní dominantu Uničovské ulice.

Využijte potenciál místa, buďte vidět. Kontaktujte mě pro prohlídku a více informací