

Prodej obchodního prostoru 245 m², Lhota Rapotina

67901, Lhota Rapotina



4 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Mike Jiskra

Tel.: 725 888 897

GSM: +420 725 888 897

E-mail:

framireal@framireal.cz

Plocha kanceláří:	245 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Druh prostor:	Obchodní
Ostatní:	Parkoviště	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji komerční objekt v obci Lhota Rapotina, který v minulosti sloužil jako prodejna potravin (Jednota). Nemovitost představuje výjimečnou investiční příležitost s širokým spektrem využití - od maloobchodu, přes skladování až po výrobu.

Objekt je situován v zastavěné části obce, dobře dostupný z místní komunikace, s možností zásobování přes samostatný příjezd a nakládací rampu. Díky své historii a dispozici je prostor ideální pro obnovení prodejny (např. potraviny, večerka), ale také pro provoz dílny či menší výroby.

Základní informace:

zastavěná plocha: cca 301 m²

užitná plocha: cca 245 m²

pozemek: 302 m² (zastavěná plocha a nádvoří)

objekt: přízemní, nepodsklepený

parkování: cca 3 místa přímo u objektu

přístup: z hlavní ulice + zásobování přes boční příjezd (věcné břemeno chůze a jízdy)

Technické parametry:

napojení na veškeré inženýrské sítě (elektřina, voda, plyn, kanalizace)
optický kabel (CETIN)
plynový kondenzační kotel (vytápění)
střecha pultová s asfaltovými pásy
konstrukce: kombinace betonových panelů a cihelného zdiva
objekt je v dobrém technickém stavu

Dispozice a možnosti využití:

Objekt nabízí velkorysý otevřený prostor bývalé prodejny, doplněný o zázemí - sklady, kanceláře, sociální zařízení, technickou místnost a nakládací rampu.

Na základě zpracované projektové dokumentace je nemovitost připravena i pro změnu užívání na výrobní provoz (např. šicí dílna):

kapacita cca 5-6 pracovníků
prostor pro výrobu, skladování i administrativu
zázemí (šatny, sprcha, kuchyňka)
logisticky dobře řešené zásobování i expedice

Územní plán - velká výhoda:

Dle územního plánu se nemovitost nachází v ploše OK - občanské vybavení komerční, která umožňuje široké využití:

maloobchod (potravin, večerka, smíšené zboží)
služby a provozovny
administrativu
lehkou výrobu (např. dílna, kompletace, šití)
skladování související s provozem

Hlavní výhody:

flexibilní využití (obchod, výroba, sklad, služby)
výborná dostupnost a napojení na infrastrukturu
zavedené inženýrské sítě včetně plynu
samostatná zásobovací rampa
parkování přímo u objektu
klidná lokalita s potenciálem stabilní klientely

Nemovitost je ideální jak pro vlastní podnikání, tak i jako investice k pronájmu. Díky své dispozici a historii se nabízí například znovuotevření prodejny potravin, večerky či specializovaného obchodu, případně využití pro lehkou výrobu nebo skladovací účely.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.