



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: ZL04665

Dům Zlín - Zálešná, vhodné k podnikání

Zálešná II, 76001, Zlín



Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně provize
RK



Vyřizuje

Mgr. Miroslav Zvonek

Tel.: +420 577 200 100

GSM: +420 603 246 680

E-mail:

agentura@zvonek.cz

Plocha kanceláří:	50 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Kanceláře
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Individuální	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi výjimečnou nemovitost v prestižní lokalitě Zlín - Zálešná II, ideální pro vybudování reprezentativního sídla firmy, advokátní kanceláře, ateliéru či soukromé ordinace. Jedná se o architektonicky cenný Adamcův jednodomek z let 1938-1939, jehož zachované historické prvky a nezaměnitelný genius loci dodají vaší značce okamžitou prestiž. Dispozičně dům nabízí vstupní chodbu, dvě světlé hlavní místnosti pro kanceláře, plnohodnotnou kuchyni jako zázemí pro tým a moderní sociální zařízení. K dispozici je také částečně zapuštěný sklep, a slunná zahrada pro neformální schůzky či odpočinek zaměstnanců.

Budova je v perfektním technickém stavu a připravena k okamžitému provozu bez nutnosti velkých investic. V posledních letech prošla zásadní modernizací, jejíž součástí byla - pro komerční využití klíčová - kompletní výměna elektroinstalace do mědi, nové odpady, plastová okna a rekonstrukce střechy. Dům má novou koupelnu s podlahovým vytápěním (2022), nové podlahy ve všech místnostech (2023) a zmodernizovanou kuchyni s novými topidly (2024). Díky efektivnímu kombinovanému vytápění se provozní náklady drží na velmi příznivých 6 100 Kč měsíčně. Obrovskou

konkurenční výhodou této lokality je zabezpečení a parkování. Objekt stráží kamerový systém a k novému oplocení (2025) je již z boku připravena vjezdová brána - po dokončení zpevněné plochy tak získáte vlastní parkování pro vás či vaše klienty. Hledáte-li dostupné, bezpečné a reprezentativní místo s příběhem, náš realitní makléř Mgr. Miroslav Zvonek vám ho představí osobně.