



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: ZL04665

## Prodej kanceláře 50 m<sup>2</sup>, Zlín

Zálešná II, 76001, Zlín



**5 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Mgr. Miroslav Zvonek**

**Tel.:** +420 577 200 100

**GSM:** +420 603 246 680

**E-mail:**

[agentura@zvonek.cz](mailto:agentura@zvonek.cz)

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