

Prodej komerční Obchodní prostory, 293

Vítězná, 27204, Kladno



7 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Daniel Šilhán

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Celková plocha:	300 m ²	Počet podlaží:	5
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Účel budovy:	Obchodní centrum	Umístění objektu:	rušná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji velmi zajímavé a výnosné obchodní prostor o celkové výměře 293,3 m², aktuálně rozdělený na dva pronajímané prostory (195,9 m² + suterén o celkové výměře 138,2 m², a 97,4 m²), situovaný ve frekventované lokalitě Kladno - Rozdělov, v ulici Vítězná 2991. Jedná se o atraktivní příležitost pro podnikání s širokou škálou využití. Hlavní prostory jsou vytápěny díky plynovým kotlům (pro každou jednotku samostatný), elektřina, voda, plyn a odpady jsou do prostorů zavedeny. Oba prostory mají samostatné bezbariérové zásobování, ze zadní strany objektu. Obchodní prostor o rozměru 195,9 m² + suterén o celkové výměře 138,2 m² má vlastní nakládací rampu a původní výtah, kterým je možné zavážet zboží do sklepních prostor - momentálně bez provozu a revize. Vstup do suterénu je zajištěn soukromím schodištěm.

Díky své dispozici a lokalitě je prostor vhodný pro: obchodní činnost, provoz služeb, showroom, gastro provoz (restaurace, kavárna, bistro).

Objekt má výbornou dopravní dostupnost, nachází se v přímé blízkosti MHD zastávek a parkovacích ploch, což zaručuje vysokou frekvenci pohybu osob. Čelní část prostor je situována k hlavnímu obslužnému průchodu 6ti výškových obytných budov, což zajišťuje nadměrnou koncentraci kolemjdoucích osob.

Ideální investiční příležitost pro podnikatele i investory hledající komerční nemovitost v zavedené lokalitě.

Daná nemovitost díky aktuálním nájemním smlouvám přináší výnos ve výši minimálně 4% ročně.

Koupi nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám v případě zájmu vyřídíme. V případě Vašeho zájmu zajistíme hypoteční úvěr na koupi.

Velkou výhodou a bonusem do budoucna bude také rychlodráha Kladno - Praha, která jednoznačně zjednoduší

dopravní dostupnost do centra Prahy. Vřele doporučuji prohlídku po dohodě s makléřem nemovitosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117767.