Prodej - Hotely, penziony a restaurace

číslo zakázky: **440450**

Prodej multifunkčního objektu – užitná plocha 1 800 m² + pozemky 2 612 m² | centrum města Kraslice

Palackého, Kraslice

21 000 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ondřej Porner
Tel.: 222 727 222
GSM: +420736264827
E-mail:
ondrej.porner@re-max.cz

Zastavěná plocha:	790 m²	**Užitná plocha:**	1800 m²
Plocha parcely:	2612 m²	**Počet podlaží v domě:**	4
Druh objektu:	panelová	**Stav objektu:**	dobrý
Typ zařízení:	Hotel	**Ostatní:**	Bezbarierový přístup
Doprava:	silnice	**Komunikace:**	asfaltová
Voda:	Vodovod	**Plyn:**	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	**Ostatní rozvody:**	Ostatní rozvody

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rozsáhlý multifunkční objekt s celkovou užitnou plochou cca 1 800 m², který se nachází v samotném centru města Kraslice (Karlovarský kraj), na adrese Palackého 1981. Jedná se o vícepodlažní panelovou budovu s plochou střechou, postavenou na základě stavebního povolení z roku 1990.

Objekt tvoří významný stavební celek s velmi širokým potenciálem dalšího využití – administrativním, komerčním, provozním, sociálním i ubytovacím.

Hlavní parametry budovy
celková užitná plocha: cca 1 800 m²

konstrukce: vícepodlažní panelová budova, plochá střecha

dispozice: cca 60 kanceláří, balkony, technické místnosti

podzemní podlaží: sklepy, technické prostory

probíhající rekonstrukce: výměna oken za plastová

předchozí využití: ubytovna, ordinace praktického lékaře, pracoviště úřadu práce

Objekt je zčásti rekonstruovaný a připravený pro další úpravy dle potřeb nového vlastníka.

Pozemky – celkem 2 612 m²
Součástí prodeje jsou přilehlé pozemky o celkové výměře 2 612 m²:

790 m² – zastavěná plocha a nádvoří

1 620 m² – manipulační plocha

202 m² – ostatní plocha

Pozemky umožňují rozšíření parkovacích kapacit, doplnění technické infrastruktury nebo další stavební záměry dle budoucího využití.

Možnosti využití dle územního plánu
Objekt je vhodný pro široké spektrum funkcí:

administrativní centrum, sídlo firem

zdravotnické zařízení, ordinace, poliklinika

vzdělávací zařízení, školící centrum

sociální služby – domov pro seniory, pobytové zařízení

veřejná správa, úřady, komunitní centra

sportovní zařízení, klubovna, volnočasové centrum

přechodné ubytování, menší ubytovna

komerční provozy, služby, menší obchodní jednotky

Díky variabilní dispozici a centrální poloze má objekt výrazný rozvojový potenciál, zejména při případné změně územního plánu.

Lokalita – centrum Kraslic, blízko hranic s Německem
Město Kraslice leží v Karlovarském kraji, v těsné blízkosti německé hranice. Lokalita nabízí:

stabilní pracovní trh s přeshraniční návazností

kompletní občanskou vybavenost

vlakové spojení

tradiční průmyslovou historii (výroba hudebních nástrojů)

blízkost Krušných hor – celoroční sportovní a rekreační vyžití

Centrální poloha objektu zajišťuje výbornou dopravní dostupnost, vysokou viditelnost a snadnou dostupnost služeb.

Investiční potenciál
Tento multifunkční objekt je vhodný pro investory, kteří hledají:

velkou budovu s variabilním využitím

možnost rekonstrukce a přestavby na míru

strategickou polohu v centru města

stabilní poptávku po službách, ubytování a administrativních prostorách

dlouhodobou investici s možností dalšího rozvoje

Shrnutí
multifunkční objekt 1 800 m²

pozemky 2 612 m²

centrum města Kraslice

široké možnosti využití

probíhající rekonstrukce

vhodné pro investory, developery i instituce
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.