

Prodej, komerční objekt, Mikulášovice

Mikulášovice



2 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ondřej Špaček

Tel.: 793 987 434

GSM: 793987434

E-mail:

info@eucreality.info

Plocha kanceláří:	1450 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Druh prostor:	Výrobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bývalé továrny s širokým potenciálem využití - Mikulášovice

Nabízíme k prodeji rozsáhlý výrobní nebo skladovací objekt - bývalou tovární budovu v Mikulášovicích, která představuje zajímavou investiční příležitost pro podnikání, skladování, lehkou výrobu, služby nebo budoucí rozvoj v souladu s platným územním plánem.

Budova se nachází na pozemku o celkové výměře 2 399 m². Zastavěná plocha objektu činí 712 m² a celková užitná plocha přibližně 1 450 m² je rozložena do tří nadzemních podlaží. Součástí areálu je také zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 384 m², které poskytují dostatek prostoru pro manipulaci, parkování i další využití.

Objekt je ve stavu před kompletní rekonstrukcí a je napojen na elektrickou energii. Vodovod, kanalizace i plyn se nacházejí v dosahu pozemku, přičemž podmínky napojení je nutné ověřit u jednotlivých správců technické infrastruktury.

Dle platného územního plánu je nemovitost součástí ploch SM - plochy smíšené obytné, které umožňují kombinaci

bydlení, občanské vybavenosti, služeb a dalších nerušících aktivit.

Přípustné využití zahrnuje zejména stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech, stavby související s bydlením, stavby občanského vybavení, veřejná prostranství a zpevněné plochy, veřejnou zeleň, parkové úpravy a vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití zahrnuje například komerční zařízení, zařízení obslužné sféry, nerušící výrobní činnosti místního významu, stavby drobné výroby a výrobních služeb slučitelné s bydlením, skladové a provozní prostory odpovídající charakteru území, stavby individuální rekreace ve stávajících objektech a technickou či dopravní infrastrukturu související s využitím území.

V případě zachování stávající tovární budovy je nutné respektovat podmínky územního plánu pro stávající objekty. Není možné navyšovat objem stavby ani zvyšovat podíl zastavěných ploch nad současný stav.

Případná transformace území musí respektovat charakter okolní zástavby tvořené převážně rodinnými domy se zahradami. Nové využití nesmí nepřiměřeně zatížit veřejnou infrastrukturu ani negativně ovlivnit kvalitu bydlení v okolí.

Nemovitost nabízí zajímavý potenciál pro investory a developery hledající prostor pro podnikání, služby, drobnou výrobu, skladování, občanskou vybavenost nebo budoucí rezidenční projekt.

Hlavní přednosti:

- bývalá tovární budova s charakterem a historií
- zastavěná plocha objektu 712 m²
- užitná plocha cca 1 450 m² ve 3 nadzemních podlažích
- pozemek o celkové výměře 2 399 m²
- možnost kombinace bydlení, podnikání a služeb
- vhodné pro výrobu, skladování, komerční využití nebo investiční záměr
- inženýrské sítě v dosahu pozemku
- stav před rekonstrukcí
- zajímavá příležitost pro investory a developery

Pro více informací, dokumentaci k nemovitosti nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře. Rád vám osobně představím potenciál této nemovitosti a možnosti jejího budoucího využití.