

Nebytový dům, 1 104 m², pronajatý, Rovná 22, Ostrava

Rovná, 70200, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava



18 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Maklér Krestavia**Tel.:** +420 732113111**GSM:** +420 732113111**E-mail:** info@krestavia.cz

Plocha kanceláří:	1104 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Individuální	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící nebytový dům s výbornou dopravní dostupností v Ostravě. Objekt se nachází v bezprostřední blízkosti nájezdu na dálnici D1 (D47) s rychlým napojením na směry Olomouc, Brno, Praha, Bohumín i Polsko, což zajišťuje ideální podmínky pro logistiku, výrobu i administrativní využití. Budova je řešena jako železobetonová konstrukce s panelovými stropy o vysoké únosnosti 1 t/m and sup2;. Obvodové stěny z plynosilikátu (tl. 50 cm) zajišťují velmi dobré tepelně-izolační vlastnosti, objekt je osazen plastovými okny s dvojsklem. Nemovitost je kompletně podsklepena a má tři nadzemní podlaží, přičemž poslední podlaží tvoří podkroví s kancelářským zázemím. Vertikální komunikaci zajišťuje železobetonové schodiště a nákladní výtah o rozměrech 240 × 160 × 250 cm s nosností 1 t.

Technické vybavení odpovídá potřebám moderního provozu objekt disponuje plynovým vytápěním, samostatným měřením energií a vody na každém podlaží, rozvody stlačeného vzduchu (1. PP a 1. NP), vzduchotechnikou ve skladových i sociálních prostorách a klimatizací v podkrovních kancelářích. Samozřejmostí je strukturovaná kabeláž pro IT a telefonní sítě, zabezpečení prostřednictvím EPS a EZS s napojením na pult centralizované ochrany a kamerový dohled městské policie.

Součástí areálu je vlastní oplocené parkoviště s kapacitou cca 12 vozidel a vjezdem přes dálkově ovládanou bránu. Objekt je ve správě specializované společnosti, která na základě generálních plných mocí zajišťuje kompletní správu nemovitosti. Pravidelně provádí kontroly technického stavu, zajišťuje veškeré revize (elektroinstalace, hromosvody, plyn, hasicí přístroje, hydranty apod.), realizuje běžnou údržbu i opravy. Současně vede kompletní smluvní a provozní

agendu spojenou s nájemci, včetně komunikace, vyúčtování služeb a energií a kontroly platební kázně.

Dispozičně je objekt velmi variabilní a umožňuje kombinaci skladování, výroby i administrativy:

- 1. PP (276 m and sup2;): sklad, světlá výška 3,3 m
- 1. NP (276 m and sup2;): dílna / sklad, světlá výška 4,2 m, sociální zázemí (WC, sprcha)
- 2. NP (276 m and sup2;): dílna / sklad (210 m and sup2;) + kanceláře a zázemí (66 m and sup2;)
- 3. NP (276 m and sup2;): podkroví kanceláře, hala, kuchyňka, WC

Nemovitost je aktuálně využívána k pronájmu se stabilním ročním výnosem, což z ní činí zajímavou investiční příležitost s potenciálem dalšího zhodnocení. K prodeji je rovněž sousední bytový dům od stejných majitelů. Více informací u makléře.