

## Prodej obchodně - komerčního prostoru s byty, Nová Paka

Komenského, 50901, Nová Paka



**28 350 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Bc. Zuzana Radová**

**Tel.:** +420 724189167

**GSM:** +420 724189167

**E-mail:**

[zuzana.radova@qara.cz](mailto:zuzana.radova@qara.cz)

<b>Celková plocha:</b>	411 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Účel budovy:</b>	Jiný
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost s okamžitým potenciálem výnosu v centru Nové Paky?

Nabízíme k prodeji multifunkční objekt s pozemkem, který kombinuje komerční využití a vlastní, nebo nájemní bydlení. Tento objekt je ideální volbou pro investora, který hledá cash-flow, nebo podnikatele, který by chtěl spojit vlastní podnikání s bydlením.

V přízemí se nachází dva samostatné prostory s přímým vstupem z hlavní ulice v bezprostřední blízkosti náměstí. První prostor o celkové ploše 214 m<sup>2</sup> a druhý prostor o celkové ploše 50 m<sup>2</sup> umožňují flexibilitu a velký potenciál k využití pro obchodně - komerční účely jako jsou obchod, služby, ordinace a jiné podnikatelské záměry.

V 1.NP se nachází rezidenční část, kterou lze po částečné rekonstrukci upravit na další samostatné bytové jednotky o dispozici 4+1 o velikosti 110 m<sup>2</sup>, 3+1 o velikosti 82 m<sup>2</sup> a 1+ KK o velikosti 40 m<sup>2</sup>.

V případě zájmu je k nahlédnutí nově vyhotovená projektová dokumentace, která byla vytvořena pro případnou revitalizaci objektu s možností vytvoření dalších nových bytových jednotek, komerčních prostor či jiného účelového využití.