

## Prodej nebytového prostoru 57 m<sup>2</sup>

Frýdlantská, 46001, Liberec (nečleněné město), Liberec



**4 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM: +420 226 254 111**

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Celková plocha:</b>	57 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chcete klidný prostor pro vaše podnikání přímo v centru naproti radnici? Vaše nová provozovna/kancelář, je v pěší vzdálenosti od nákupních center, škol a další občanské vybavenosti. Nebytový prostor je po kompletní rekonstrukci v krásném starém domě s historií. Aktuálně je využíván jako zavedená kavárna dlouhodobým spolehlivým nájemcem s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

Nabízíme k prodeji dobře přístupný nebytový prostor v osobním vlastnictví o podlahové ploše 57,03 m<sup>2</sup>, který se nachází v přízemí cihlového domu v ulici Frýdlantská v Liberci. V domě jsou společné sklepní prostory a není výtah.

Velkým benefitem této nabídky je, že prostora i dům prošly rekonstrukcí a v domě jsou nové rozvody elektřiny, datových sítí, vody i odpadu.

Dům má šest nadzemních podlaží a na každém patře je jen jedna jednotka. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny plynovým kotlem pro každou bytovou jednotku samostatně.

Jak vypadá provozovna uvnitř?

Prostor je členěn do dvou místností a vytváří příjemně vzdušný dojem a umožňuje další flexibilní využití místností. Součástí jednotky je vlastní wc s umyvadlem. Prostor je po rekonstrukci v roce 2015. Podlahová krytina je dlažba. Vytápěn je vlastním plynovým kotlem a podlahovým topením. Vchod je přímo z ulice Frýdlantská.

Vybavení kavárny není součástí nabídky. Veškeré rekonstrukce proběhly s ohledem na zachování historického charakteru, ale současně poskytují všechny standardy pro moderní podnikání. Prostor je vybaven veškerými sítěmi a

splňuje normy potřebné pro podnikání.

Energetická náročnost budovy: třída G - historická budova z poloviny 19. století.

Kde se provozovna nachází?

Provozovna se nachází v horní části Frýdlantské ulice, přímo naproti novému magistrátu města Liberec - místě s každodenním vysokým pohybem lidí. Tato frekventovaná lokalita přitahuje široké spektrum návštěvníků - od úředníků a klientů magistrátu přes studenty Technické univerzity až po turisty a místní obyvatele.

Díky umístění v samotném centru města, v docházkové vzdálenosti od náměstí Dr. E. Beneše, OC Plaza, kaváren, restaurací, kina i škol, se jedná o místo s přirozeně silnou koncentrací potenciálních zákazníků po celý den.

Prostor disponuje velkými výlohami orientovanými do ulice, které zajišťují výbornou viditelnost a možnost efektivní prezentace vašeho podnikání. Klidnější dopravní režim ulice zároveň vytváří příjemné prostředí pro klienty.

Jednotka je ideální pro široké spektrum služeb - například kavárnu, kosmetický či kadeřnický salon, poradenskou kancelář, showroom nebo jiné podnikatelské aktivity.

Skvělá adresa, silný pohyb lidí a výborná viditelnost je ideální kombinací pro Váš úspěšný business. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.