

Prodej obchodního prostoru 6115 m² náměstí T. G. Masaryka, Dašice

náměstí T. G. Masaryka, 53303, Dašice



49 000 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Jakub Košíř

Tel.: +420 800775577

GSM: +420 800775577

E-mail:

info-reality@swisslifeselect.cz

Užitná plocha:	3100 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Umístění objektu:	centrum obce
Plyn:	Plynovod	Doprava:	dálnice; silnice
Plocha kanceláří:	3100 m ²	Druh prostor:	Obchodní
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investiční projekt s jasným budoucím potenciálem, skvělou polohou a širokými možnostmi realizace? Exkluzivně nabízíme k prodeji ucelené portfolio komerčních a polyfunkčních nemovitostí v samotném historickém centru města Dašice, pouhých 10,5 km od Pardubic a s rychlým napojením na dálniční síť.

Jedná se o jedinečné tržní spojení dvou těsně sousedících areálů o celkové výměře pozemků 6 115 m (Areál Komenského 3 653 m + Areál Náměstí 2 462 m) a celkové užitné ploše stávajících budov přesahující 3 100 m. Tento ucelený soubor nemovitostí dává investorovi plnou kontrolu nad klíčovým rozvojovým územím v samotném jádru obce.

Hlavní pilíře investičního záměru:

Územní plán určený pro rezidenční rozvoj: Nemovitosti spadají dle platného ÚP do zón SM1 (Plochy smíšené obytné městské) a SC (Smíšené obytné centrální). Hlavním přípustným využitím jsou stavby pro čisté bydlení, bytové domy s integrovanou občanskou vybaveností v parteru, maloobchod, ubytovací zařízení či administrativa. To dává projektu zelenou pro kompletní transformaci na moderní rezidenční bydlení městského typu.

Synergie a výjimečná flexibilita: Koupí celého souboru získáte pod kontrolu ucelenou městskou strukturu. Stávající budovy nabízí pevné stavebně-technické základy s možností kompletní konverze na bytové jednotky, prémiové lofy, moderní medical centrum, pečovatelskou službu či sanatorium. Velkou devizou je rozsáhlý vnitřní trakt a uzavřená, klidná zahrada o výměře 1 049 m, které lze dokonale využít pro novou výstavbu, odpočinkové zóny pro rezidenty nebo privátní parkování.

Provoz stávajícího majitele čistý stůl pro developera: Areál je v současnosti plně využíván a udržován stávajícím vlastníkem. Pro kupujícího to znamená obrovskou výhodu: odpadá složité vyjednávání s desítkami externích nájemníků

a riziko neplatičů. Objekt bude předán bez právních vad a závazků třetích stran. Možností je také flexibilní dohoda o dočasném setrvání stávajícího majitele v režimu zpětného nájmu po dobu, než developer dokončí projektovou přípravu.

Kompletní infrastruktura a sítě: Veškeré inženýrské sítě s dostatečnou kapacitou (veřejný vodovod, kanalizace, elektro 230/400 V, plynovod) jsou zavedeny přímo na pozemcích a plně napojeny na stávající objekty.

Možnosti realizace:

Areál je svým uspořádáním ideálně připraven na rozdělení na reprezentativní komerční/retailovou část směřovanou do náměstí a na uzavřenou, tichou rezidenční zónu se zahradou v zadním traktu.

Využijte příležitost proměnit historické jádro Dašic v moderní čtvrť, která odpovídá obrovské poptávce po klidném bydlení s výbornou dostupností krajského města Pardubice. Vzhledem k variabilitě celého portfolia je možný prodej celého souboru nemovitostí, případně po dohodě i jednotlivých areálů (Komenského / Náměstí) samostatně.

Pro více informací, nahlédnutí do znaleckých posudků, stavebně-technické dokumentace a sjednání prohlídky nás kontaktujte.