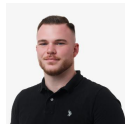


Prodej komerčního prostoru 205 m² - Liberec, Vratislavice nad Nisou

Tanvaldská, 46311, Liberec-Vratislavice nad Nisou, Liberec

**5 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Jiří Říha**Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420773086525**E-mail:** riha@justo.cz

Číslo podlaží v domě:	1	Užitná plocha:	204 m ²
Celková podlahová plocha:	204 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní

POPIS NEMOVITOSTI: Bývalá restaurace, nový podnikatelský záměr. 205 m² prostoru, který rozhodně nemusí zůstat jen u gastronomie.

V suterénu domu na Tanvaldské 34 ve Vratislavicích nad Nisou se nachází komerční jednotka o celkové ploše 205,25 m². V minulosti sloužila jako restaurace a právě díky tomu nabízí velkorysou dispozici, rozsáhlé zázemí a především atmosféru, kterou u běžného komerčního prostoru jen tak nenajdete.

To nejzajímavější přijde hned po vstupu dovnitř. Původní cihlové klenuté stropy a kamenné prvky dávají prostoru osobitý charakter a vytvářejí prostředí, které by se dnes od nuly budovalo jen velmi těžko. Hlavní část tvoří dvě prostorné místnosti, které dříve sloužily pro hosty restaurace. Jejich velikost umožňuje variabilní uspořádání podle budoucího využití. Navazuje na ně kuchyňská část se samostatným přívodem vody a odvětráváním, oddělené toalety pro muže a ženy, sprcha, skladovací a technické prostory a další samostatná místnost s vestavěnými regály.

Prostor prošel před časem rekonstrukcí a je vybaven vlastními vnitřními rozvody vody, plynu a elektřiny, vzduchotechniky. Prohlášení vlastníka jej vymezuje jako samostatnou nebytovou jednotku č. 34/107 - „jiný nebytový prostor“ - umístěnou v podzemním podlaží domu. S vlastnictvím jednotky je zároveň spojen spoluvlastnický podíl 2053/14599 na společných částech domu a pozemku.

Původní využití samozřejmě vybízí k obnovení restaurace, pivnice, vinárny, kavárny nebo jiného gastronomického provozu. Byla by ale škoda dívat se na těchto 205 m² pouze tímto směrem.

Prostor může být zajímavý také pro showroom, provozovnu služeb, školící nebo vzdělávací centrum, kancelářské či firemní zázemí, sklad spojený s výdejem zboží nebo úplně jiný podnikatelský projekt. Konkrétní způsob budoucího využití je samozřejmě potřeba posoudit podle požadavků daného provozu a příslušných povolení.

A pak je tu samotná poloha.

Tanvaldská ulice patří mezi hlavní spojnice Vratislavic s Libercem a Jabloncem nad Nisou. Objekt je dobře dostupný autem i veřejnou dopravou a během několika minut se dostanete do centra Liberce, k obchodnímu centru Nisa nebo na hlavní dopravní tahy směrem na Prahu a Jablonec.

Celý dům navíc aktuálně prochází proměnou – jednotlivé bytové jednotky získávají nové majitele a postupně zde vzniká standardní bytový dům s kombinací bydlení a tohoto velkého komerčního prostoru.

Nemovitost tak může dávat smysl dvěma typům zájemců. Tomu, kdo hledá vlastní prostory pro podnikání a dokáže využít jejich charakter a velikost, i investorovi, který hledá komerční jednotku s možností následného pronájmu.

Pokud vás prostor zaujal, rád vám ho osobně ukážu. U podobné nemovitosti totiž fotografie dokážou zachytit velikost, ale atmosféru cihlových kleneb a skutečné možnosti využití si člověk nejlépe představí až přímo na místě.

Telefonicky jsem vám k dispozici ve všední dny od 8:00 do 18:00, mimo tuto dobu mě můžete kdykoliv kontaktovat prostřednictvím SMS, WhatsAppu nebo e-mailu.