

## Prodej obchodních prostor 201 m<sup>2</sup>

Legií, 50901, Nová Paka



**5 200 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Michal Husák**

**GSM:** +420777752123

**E-mail:**

[michal.husak@kwcz.cz](mailto:michal.husak@kwcz.cz)

|                              |                    |                               |              |
|------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------|
| <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 1                  | <b>Počet podlaží objektu:</b> | 3            |
| <b>Užitná plocha:</b>        | 201 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová      |
| <b>Stav objektu:</b>         | dobrý              | <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                  | Vodovod      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Komerční prostor o výměře 201,8 m<sup>2</sup> v přízemí domu na ulici Legií v Nové Pace.

Jednotka disponuje prodejní plochou, skladem, kanceláří, dílnou a sociálním zázemím. Díky své velikosti a dispozici je vhodná pro obchod, služby, kanceláře, zdravotnické zařízení nebo jako dlouhodobá investice s možností změny využití.

Nemovitost byla dlouhodobě pronajata zavedené drogerii.

Hlavní výhody:

- nebytová jednotka 201,8 m<sup>2</sup> v přízemí - prodává se přízemí - horní patro jsou obsazené bytové jednotky, které nejsou na prodej.
- velmi dobrý stav
- očekávané nájemné kolem 150 až 200 Kč/m<sup>2</sup> měsíčně - minimálně 25.000 Kč/měsíčně
- výborná poloha v centru Nové Paky
- samostatné měření energií
- možnost dalšího komerčního využití
- potenciál budoucí přestavby na bydlení po získání potřebných povolení

Technické informace:

Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel s radiátory.

Každá jednotka má vlastní plynoměr a elektroměr.

Voda je měřena hlavním vodoměrem umístěným v prostorách prodejny. Byty v 1. patře mají vlastní odpočtové vodoměry.

PENB: třída D

Nová Paka je stabilní město s kompletní občanskou vybaveností a spádovostí okolních obcí. Kvalitní komerční prostory v dobrých lokalitách zde dlouhodobě nacházejí své nájemce, což z této nabídky činí zajímavou investiční příležitost.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Uvedené rozměry mají pouze orientační charakter. V případě více zájemců bude nemovitost prodána tomu, kdo předloží nejvýhodnější nabídku, přičemž vlastník si vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle svých kritérií. Všechny údaje uvedené v inzerátu slouží pouze pro informaci a nepředstavují právní nabídku ve smyslu §§ 1731-1733 občanského zákoníku.