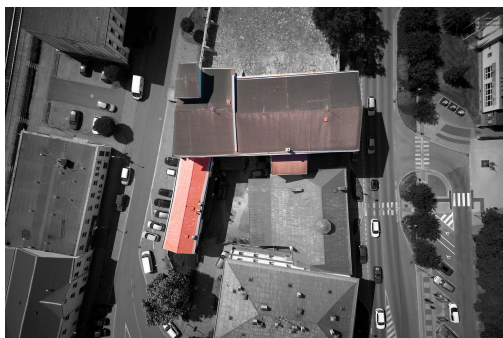


## Prodej komerčního areálu - sklady, obchod, kanceláře, 2 027 m<sup>2</sup>, Turnov

Nádražní, Turnov



**16 900 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Lukáš Stach**

**Tel.:** 737 509 915

**GSM:** 737 509 915

**E-mail:**

[lukas@stachreality.cz](mailto:lukas@stachreality.cz)

|                          |                     |                               |                                 |
|--------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| <b>Celková plocha:</b>   | 2027 m <sup>2</sup> | <b>Počet podlaží:</b>         | 5                               |
| <b>Druh objektu:</b>     | cihlová             | <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                           |
| <b>Účel budovy:</b>      | Obchodní centrum    | <b>Plocha skladů:</b>         | 1200 m <sup>2</sup>             |
| <b>Umístění objektu:</b> | rušná část obce     | <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; autobus |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod             | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                        |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace          | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně neohospodárná     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud pocházíte z Turnova, určitě znáte areál bývalého mlýna u vlakového nádraží. Tento soubor tří budov je nyní k prodeji, ale lze koupit i dvě budovy bez budovy, kde dříve byla prodejna nábytku.

Celková vnitřní plocha 2 027 m<sup>2</sup> nabízí dobrý potenciál pro kombinaci skladovacích, obchodních a kancelářských prostor. K budovám náleží pozemky o výměře 904 m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy.

Pro tento objekt bývalého mlýna jsem vytvořil vlastní webovou stránku, na které najdete veškeré podrobnosti: <https://www.stachreality.cz/objekt-turnov2>

Hlavní budova má pět podlaží a v současnosti je využíváno pouze jedno patro jako sklad pro prodeje spodního prádla. Nosnost podlah mezi patry je 400 kg/m<sup>2</sup>.

V přízemí se nacházejí dvě obchodní jednotky s výlohami do ulice Nádražní. Aktuálně je pronajat pouze prostor pro prodejnu spodního prádla.

Třetí objekt se nachází v zadní části areálu a je přístupný z vnitrobloku. Najdete zde byt po rekonstrukci, kancelářské zázemí a dvě garáže s montážní jámou.

Celý areál je v územním plánu města Turnov označen jako "Bydlení smíšené", což umožňuje kombinaci a využití na bydlení a podnikání. Objekt tak lze využít v současném stavu, nebo ho přestavět - například na bytové jednotky, kanceláře či další provozy. Výhodou je, že případná rekonstrukce na byty není zatížena tak přísnými požadavky na počet parkovacích míst jako novostavby. Budovy se nachází na stabilizované ploše, což představuje další výhodu - drobná a nerušící výroba může být provozována. Tato skutečnost zvyšuje atraktivitu objektu jako investice. Možnosti přestavby byly konzultovány se stavebním a územním odborem.

Níže pod fotogalerií naleznete detailní půdorysy pater, výňatek z Územního plánu, řezy, informace ke konstrukčním prvkům a mnoho dalších informací, které Vám pomohou s rozhodnutím o koupi tohoto objektu.

Dopravní spojení do Turnova je více než dobré, Liberec i Mladá Boleslav jsou vzdáleny pouhých 20 minut volnou jízdou autem, okraj Prahy - Černý most pak 40 minut. Objekt tak nabízí snadný přístup do okolních měst a metropole.

Tato nabídka nezahrnuje budovu, kde dříve působila prodejna nábytku. Celý objekt tj. soubor všech tří budov lze koupit za cenu 28.900.000,-Kč.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám sdělím další podrobnosti a objekt osobně ukážu.