

## Prodej multifunkčního areálu, Kladno, Bresson, ul. Šachetní.

Šachetní, Kladno



**24 500 000 Kč**  
za nemovitost

kupní cena vč. právního  
servisu, advokátní úschovy  
kupní ceny a odměny RK



Vyřizuje

**Lukáš Hajník**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420731618477

**E-mail:**

[lukas.hajnik@re-max.cz](mailto:lukas.hajnik@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	1162 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej multifunkčního areálu (aktuálně administrativa, výroba, sklady) v Kladně, Bresson, ul. Šachetní č.p. 3093.

Tento areál na lukrativním místě v Kladně má užitnou plochu 1.162 m<sup>2</sup> vnitřních prostor, pozemek s výměrou 2.390 m<sup>2</sup> a nabízí širokou škálu využití např. vybudování bytových jednotek v kombinaci s nebytovými. V budově se nachází

nákladní výtah k ideálnímu propojení výrobní a skladové části, které jsou ve dvou podlaží rekonstruované části.

Hlavním bonusem pro kupujícího může být možnost přebudování nemovitosti na bytové a nebytové jednotky i s navýšením podlažnosti.

Další možností je odstranění stavby (což může současný vlastník zajistit) a následně rozdělit pozemek na jednotlivé stavební pozemky k výstavbě samostatných rodinných domů nebo až 3 řadových domů o 2 bytových jednotkách, případně 2 řadových domů o 3 bytových jednotkách. Rodinné domy v této lokalitě by představovaly nadstandardní formu bydlení na Kladně. Konkrétní podmínky a regulativy dle platného územního plánu města Kladna Vám rád upřesním. Nemovitost je svoji polohou v územním plánu označena SM - Plochy smíšené obytné - městské.

Část nemovitosti prošla rozsáhlou a zdařilou rekonstrukcí viz. video druhá část je v původním/udržovaném a plně funkčním stavu. V rekonstruované části jsou skladové prostory, výrobní prostory s výškou stropu až 4,6 m, prostorné sociální zařízení (dámské pánské sprchy, WC), jídelna, zámečnická dílna,...

Na pozemku je také trojgaráž, dílna, domek na techniku a dostatek parkovacích míst okolo celé nemovitosti na vlastním pozemku.

Inženýrské sítě: voda, kanalizace, elektřina s příkonem 3 x 160 A, plyn.

V případě zájmu lze dokoupit sousedící pozemky s celkovou výměrou 1.109 m<sup>2</sup> pro rozšíření celkové výměry a tím i navýšení možné zastavitelnosti.

Rád Vám k této nemovitosti poskytnu podrobnější informace.

Těším se na Vás při prohlídce...