

## Prodej multifunkční budovy komerční/obchodní prostory + bydlení v ul. Písecká, Plzeň

Písecká, Plzeň 2-Slovany, Plzeň



**66 612 000 Kč**  
za nemovitost

vč. právních služeb (kupní smlouva) a provize RK



Vyřizuje

**Ing. Dana Heroutová**

**Tel.:** 731 618 422

**GSM:** +420733691061

**E-mail:**

[dana.heroutova@re-max.cz](mailto:dana.heroutova@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	1321 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej víceúčelové dvoupodlažní budovy o zastavěné ploše 746,50 m<sup>2</sup> s celkovou plochou pozemků 2 175 m<sup>2</sup> na okraji Plzně, Bručná, ul. Písecká.

Objekt postavený v roce 2015 se nachází v bezprostřední blízkosti sjezdu č. 73 na dálnici D5. Disponuje nadstandardním počtem parkovacích míst cca 35 (před i za objektem). Pozemek za objektem je možné využít i jako případný další stavební pozemek. Přesné zakreslení předmětu prodeje je ve fotodokumentaci. Zděná budova v sobě zahrnuje v bezbariérovém přízemí nebytové prostory o celkové ploše 609 m<sup>2</sup>, z toho prodejní (251 m<sup>2</sup>), 5 kanceláří (78 m<sup>2</sup>), dva velké sklady či případné výrobní (184 m<sup>2</sup>), technické místnosti budovy, provozní zázemí pro pracovníky (jídlna, šatna, sprchy, toalety). V 1. patře o celkové podlahové ploše 556 m<sup>2</sup> se nachází 7 bytových jednotek 2+kk a 3+kk (plocha 58 až 74 m<sup>2</sup>) s velkými lodžii (16 - 24 m<sup>2</sup>) a komorami a sklepy - k pronajímání. Součástí prodeje je ještě v 1. patře další samostatná kancelář (21 m<sup>2</sup>) s lodžii (8 m<sup>2</sup>). Středové části budovy (schodiště, vstupní hala v obou podlažích, kolárna, toalety, vodárna) o podlahové ploše 155 m<sup>2</sup> jsou společné ve vlastnickém podílu 1/2. Nebytový prostor i byty jsou zapsány v katastru nemovitostí jako samostatné jednotky, proto je lze i následně samostatně prodat.

Upozornění: v příložené 3D prohlídce 360o lze odstranit nábytek a dekorace (ovládací ikonka "křeslo" vlevo dole). Stavebně se jedná o sloupovou konstrukci vyzděnou z cihel POROTHERM EKO+ a kontaktním zateplením 20 cm. Všechna okna a výlohy mají trojskla a nebytové prostory motorické exteriérové žaluzie. Vytápění objektu je zajištěno dvěma plynovými kondenzačními kotli zapojenými v kaskádě s oddělenými měřeními spotřeby tepla nebytových prostor a jednotlivých bytů. Zvláštností je zdroj pitné vody z vlastního vrtu s propracovaným způsobem zpracování, filtrace a jímání vody pro celý objekt. Spotřeba vody je rovněž zcela samostatně měřitelná. Kanalizace je zde oddělená, splašková je svedená do veřejné kanalizace. Ohřev teplé vody zajišťují bojlerů zvlášť v nebytové části a samostatné v jednotlivých bytech.

V příložené fotodokumentaci jsou fotografie vzorového bytu, který je velmi podobný s ostatními. Vážnému zájemci je možno poskytnout kompletní projektovou a technickou dokumentaci.

V současnosti je nebytový prostor pronajatý a byty rovněž.

Objekt splňuje všechny nejnáročnější požadavky z hlediska zabezpečení (zabezpečovací zařízení s docházkových systémem), požární bezpečnosti i dostatečné kapacity obchodních prostor s nutným zázemím. Nespornou výhodou nabízené nemovitosti je kromě kvalitní stavby zejména blízkost dálnice a obchodního centra Olympie.