Prodej - Komerční prostory číslo zakázky: **415493**

Komerční objekt s pozemkem

Švestkova, Olomouc

3 500 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ing. Jiří Sekáč
GSM: +420731449751
E-mail:
jiri.sekac@re-max.cz

Plocha kanceláří:	482 m^2	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	dobrý	**Druh prostor:**	Obchodní
Ostatní:	Bezbarierový přístup	**Umístění objektu:**	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	**Elektřina:**	Elektro - 230 V
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám skvělý objekt k podnikání, k rekreaci či k bydlení, v katastru nemovitostí veden jako jiná stavba bez č.p a bez č.e. Jedná se o zděný objekt bývalé hospodářské budovy, na které byly kompletně nově udělány krovy a nově položena pozinkovaná střecha se zateplením – foukanou pěnou. Objekt je se sedlovou střechou, je dostatečně rozložitý, vnitřními příčkami rozdělen do tří samostatných prostor, které je možné po úpravě uzavřít či propojit dveřmi. Maximální využití objektu umožňuje i prostor pod sedlovou střechou, k níž vede nově zhotovené samonosné kovové schodiště. Na tomto patře je zhotovená nová prkenná podlaha. Celý podkrovní prostor je otevřený a vhodný k dalšímu standartnímu využití, neboť má dostatečnou výšku i na vestavbu kanceláří, ale i bydlení. Objekt je připojen k elektrické energii prostřednictvím sousedního RD, nový majitel si bude muset zažádat o samostatnou přípojku a napojit se na současně položený kabel v zemi, objekt používá jako zdroj vody – studnu, která náleží rovněž k sousednímu RD. Pozemek s objektem je veliký 482 m2 a je v katastru nemovitosti veden jako zastavěná plocha a nádvoří, zastavěná plochy stavby je cca 172 m2, k tomu je možné využít stejnou plochu v 2NP. K objektu vede po samostatném parcelním čísle účelová komunikace o velikosti 338 m2, ke které v rámci kupní ceny bude kupující

podílovým spoluvlastníkem ve výši 1/3. V případě zájmu by bylo možné přikoupit ještě další sousedící pozemek o velikosti 988 m2 vedený v katastru nemovitosti jako zahrada, na kterém je nově založen ovocný sad. Objekt je možné využít k vlastní podnikatelské činnosti – zřídit si zde podnikatelské sídlo, kanceláře, využít prostor ke skladování apod. V územním plánu statutárního města Olomouc jsou tyto pozemky vedeny jako plochy smíšené obytné, takže by neměl být problém získat stavební povolení na rekonstrukci nebo přestavbu. Nabízí se zde možnost rekonstruovat objekt nejen k podnikání – skladování, drobné řemeslné výrobě, apod., ale i na jiný typ využití – např. na rekreaci – bydlení, nebo ubytovací zařízení pro zaměstnance, aj. Lokalita je velmi přívětivá k bydlení, ale i k podnikání, je zde klid, ale dosah a vymoženosti veškeré infrastruktury velkoměsta. Nedaleko je zastávka MHD, hřiště, fitness, školka, hasičská zbrojnice a aktivity místních dobrovolných hasičů, cyklostezka, restaurace, obchody, nemocnice, Svatý kopeček.… Pokud budete mít zájem, tak mě neváhejte kontaktovat k prohlídce či dalším podrobnostem.