Prodej - Komerční objekty číslo zakázky: **00162**

Doporučujeme rozlehlou stavbu cca 879m2 (plus půdy a sklep cca 555m2), pozemky celkem 1766m2, zastav

41501, Srbice

14 900 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právního servisu poskytnutého advokátní kanceláří

Vyřizuje
Hana Boubínová
Tel.: 737 211 374
GSM: +420 603 288 347
E-mail:
hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz

Celková plocha:	879 m^2	**Počet podlaží:**	1
Druh objektu:	smíšená	**Stav objektu:**	dobrý
Účel budovy:	Výroba	**Ostatní:**	Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si vám exkluzivně nabídnout mimořádnou atypickou stavbu, jenž je díky své členitosti i výborné lokalitě možno využívat k různorodým účelům – k bydlení či k ubytovacím účelům, jako kancelářské prostory, skladovací prostory, truhlárnu a montážní dílnu.
Dům z cihel a smíšeného zdiva z roku cca 1904 prochází od roku 1994 průběžně úpravami a renovacemi, a to zvláště prostor plně funkční truhlárny a montážní dílny, dále kancelářských prostor či budovy ubytovny. V částech objektu byly provedeny např. hydroizolace a nové betonové podlahy, elektroinstalace, snížené keramické zateplené podhledy, rozvody vody. Některé části stavby jsou v původním zachovalém stavu, vyzývají tedy k vytvoření vlastní koncepce využití s velkým potenciálem. Dostatek prostor k realizaci nalezneme také v půdních prostorech či sklepu. Vzhledem ke svému původnímu i současnému určení je nyní stavba dělena na tři velké propojené celky (truhlárna, kanceláře, ubytovna) se samostatnými vchody z venku. Budova je vedena jako stavba ubytovacího zařízení.

Celá budova má tvar písmene L. V části rovnoběžné s ulicí je možno zřídit penzion / ubytovnu. Jedná se o třípodlažní dům s částečným podsklepením. Zdivo je cihelné a smíšené (přízemí a sklep). Tato část byla průběžně renovována a nyní nabízí celkem 20 ubytovacích pokojů s cca 50 lůžky. Dále se zde nachází 5 kuchyní, 7 sociálních zařízení (koupelny a toalety) a dalších 5 místností v podobě skladů, recepce či učebny. Celková plocha této části stavby činí cca

618m2 plus půda cca 151m2 a sklep cca 122m2 (tj. celkem cca 891m2). Plocha 1.PP (sklep) činí cca 122m2, 1.NP má cca 236m2 (plocha místností cca 81m2), 2. NP má celkovou plochu cca 251m2 (místnosti cca 166m2) a 3.NP disponuje celkovou plochou cca 282m2 (místnosti cca 86m2).

Druhá část objektu, přebudovaná na truhlářskou montážní dílnu se sociálním zařízením a s kancelářemi, stavebně navazuje na dům a je propojená uzamykatelnými dveřmi. Nalezneme zde dva velké prostory určené pro truhlářskou výrobu s veškerým vybavením, které je možné po dohodě přenechat. Další 3 místnosti jsou využitelné jako kanceláře (včetně kuchyněk) a provozní zázemí, je zde také koupelna a dvě toalety. Celková plocha této části stavby činí cca 261m2 plus půda cca 282m2 (celkem cca 543m2). Truhlárna disponuje celkem cca 142m2 a výškou stropu cca 3,5m. Celková plocha kancelářské části je cca 119m2 (místnosti cca 77m2).
Pro parkovaní osobních a nákladních vozidel je určena zpevněná plocha u stavby s vlastním vjezdem přímo z veřejné komunikace. Ke krytému parkování slouží dřevěný přístavek u stavby.
Vytápění objektu zajišťují elektrické infrapanely (počítačově řízeno), ohřev vody el. boilery. Nemovitost má přípojku obecního vodovodu a kanalizace (na pozemku se nachází septik), zavedena el. energie 230/400V (třífázový proud, jistič 50A). Na pozemku se nachází plynová přípojka. Energetická tř. G (bude upřesněno). Majitel si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií.
Celková plocha všech využívaných prostor je cca 879m2 plus půdy cca 433m2 a sklep cca 122m2 (tj. vše dohromady cca 1.434m2). Plocha místností (pokojů) má cca 410m2.
Lokalita v klidném centru obce Srbice nabízí výbornou dopravní dostupnost do Teplic i Ústí nad Labem (silnice č. 13, spojnice Liberec – Sokolov) , cca 5km od dálnice D8. V přímém dosahu je obchodní a průmyslová zóna. Tato zajímavá nemovitost nabízí možnost vytvoření například sídla firmy a rodinného zázemí, více menších bytů či kombinací vytvořit rodinné bydlení s investičním charakterem a pracovním zázemím.