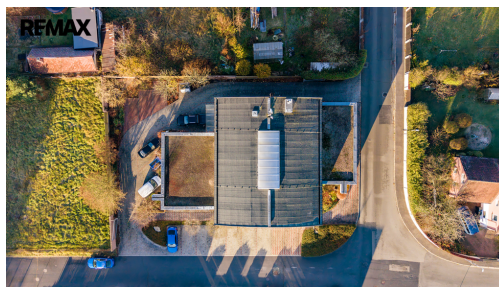


## Třípodlažní administrativní budova v České Lípě na Svárově ve Vachkově ulici

Vachkova, Česká Lípa



**20 000 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře,  
cena neobsahuje DPH.



Vyřizuje

**Aleš Zemek**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420724477115

**E-mail:**

[ales.zemek@re-max.cz](mailto:ales.zemek@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	826 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej administrativní budovy, Česká Lípa - investiční příležitost nebo nové sídlo vaší firmy. Aktuální měsíční výnos z nájemného cca 100.000,- Kč.

Na prodej nabízíme samostatně stojící třípodlažní administrativní/kancelářskou budovu v klidné rezidenční části České Lípy. Lokalita kombinuje klidné prostředí mimo centrum s výbornou dopravní dostupností - ideální pro sídlo firmy, školicí a poradenské aktivity, zdravotnické či servisní služby, případně jako investice s výnosem z pronájmu po podlažích. V této velikosti a kvalitě jde o vzácnou nabídku v rámci města.

Klíčové parametry

- 1) Započitatelná plocha cca 855 m<sup>2</sup> (vnitřní užitná plocha přibližně 826 m<sup>2</sup> + 2 terasy v 3. NP o celkem cca 58 m<sup>2</sup>), zastavěná plocha 495 m<sup>2</sup>
- 2) 3 nadzemní podlaží - kanceláře, učebny, zasedací místnosti, skladové a společné prostory
- 3) 13 parkovacích míst na vlastním pozemku (dvůr + uliční část)
- 4) Celková výměra pozemku cca 1.355 m<sup>2</sup>
- 5) Klidná - slepá boční ulice s rychlým napojením na hlavní tah
- 6) Větší část prostor budovy je pronajata a je tedy generován pravidelný výnos z nájemného ve výši cca 100.000,-Kč.

#### Dispozice a využití

1. NP: reprezentativní vstup, recepce, zasedací/školicí místnosti, kanceláře a kompletní zázemí (kuchyňky, sociální zařízení, sklady). Díky přímému vstupu z úrovně terénu je parter vhodný i pro clientský provoz, showroom, školení či ordinace.
2. NP: kombinace otevřeného prostoru a uzavřených kanceláří; vhodné pro středně velký tým, sdílené kanceláře nebo více nájemců.
3. NP: kanceláře s výstupy na dvě terasy - atraktivní místo pro neformální meetingy, relax zónu nebo eventy. Dispozice umožňuje provoz jednoho subjektu i efektivní rozdělení na samostatné nájemní celky po patrech.

#### Technické informace

Budova je napojena na elektřinu (230/400 V), plyn, vodovod a kanalizaci. Vytápění zajišťuje vlastní plynová kotelna. K dispozici je strukturovaná datová síť, EZS (elektronické zabezpečení) a EPS (elektrická požární signalizace). Část 3. NP je klimatizována. Objekt je průběžně udržovaný, plně provozuschopný a připravený k rychlému nastěhování; vnitřní úpravy lze realizovat s minimálním omezením provozu (dělení sklem/sádrokartonem, doplnění call-boxů, tiché místnosti apod.). Energetický štítek je k dispozici.

#### Dostupnost a okolí

Dojíždění je snadné pro zaměstnance i klienty: do centra města jen pár minut, MHD v docházkové vzdálenosti, rychlé napojení na hlavní tah. Okolí nabízí plnou občanskou vybavenost, přitom bez rušného městského provozu - výborné místo pro každodenní práci i reprezentaci.

#### Možnosti záměru

V katastru je objekt veden jako občanská vybavenost. Díky velikosti, parkování a klidné adrese dává smysl sídlo firmy, školicí centrum, poradenské/zdravotnické služby, cowork/flexi-kanceláře, případně investiční model s pronájmem po podlažích a diverzifikovaným nájemním mixem.

Hledáte reprezentativní a praktickou administrativní budovu v České Lípě? Rád vám sdělím další informace či odpovím na dotazy, zašlu kompletní podklady.