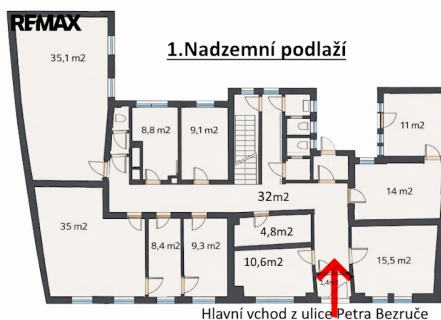


## Prodej komerční budovy v bezprostřední blízkosti centra Bíliny

Petra Bezruče, Bílina



**10 500 000 Kč**  
za nemovitost

Konečná cena včetně právnických služeb a provize RK



Vyřizuje

**Pavel Dvořák**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420603457274

**E-mail:**

[pavel.dvorak@re-max.cz](mailto:pavel.dvorak@re-max.cz)

**Plocha kanceláří:** 818 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** centrum obce

**Plyn:** Plynovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**Druh objektu:** cihlová

**Druh prostor:** Kanceláře

**Komunikace:** asfaltová

**Odpad:** Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlou komerční budovu pouhých 500 metrů od centra Bíliny. Objekt představuje mimořádně zajímavou investiční příležitost díky své velikosti a širokým možnostem budoucího využití.

Budova disponuje třemi nadzemními podlažními s celkovou užitnou plochou přes 600 m<sup>2</sup>. Dále nabízí sklepní prostory o výměře 62 m<sup>2</sup>, půdu o velikosti cca 100 m<sup>2</sup> a samostatný objekt s kotelnou a technickým zázemím o ploše 56 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha tak činí přibližně 818 m<sup>2</sup>. Při kupní ceně 10,5 mil. Kč vychází cena cca 12 800 Kč/m<sup>2</sup>, což představuje velmi atraktivní nabídku i v rámci lokality Bíliny.

Hlavní vstup do objektu je veden z ulice Petra Bezruče přes reprezentativní kamennou bránu a zahradu se vzrostlými stromy. Budova byla v minulosti využívána jako správní objekt, čemuž odpovídá její promyšlená dispozice. U hlavního vstupu se nachází vrátnice, z níž se vstupuje do centrální chodby. Na každém ze tří podlaží je 10-11 místností o velikostech od 9 do 35 m<sup>2</sup>, přičemž většina z nich je přístupná právě z této hlavní chodby. Dominantou objektu je

široké schodiště, které ve druhém a třetím patře ústí do menší haly.

Dispoziční řešení a počet místností předurčují budovu k velmi variabilnímu využití. Objekt je ideální například jako sídlo firmy, administrativní centrum, lékařský dům, klinika, vzdělávací či školící středisko, komunitní centrum, ordinace, ateliéry, taneční sály, prostory pro dětské skupiny a kroužky nebo kombinaci kancelářského zázemí s lehkou výrobou, sklady či balicím centrem e-shopu. Části budovy lze rovněž využít k bydlení. Přehlednou strukturu objektu dokládají podrobné půdorysy jednotlivých podlaží. Na každém patře je dostatek sociálního zázemí – WC, koupelny i kuchyně.

Budova má značný rozvojový potenciál. Dispozice lze dále upravovat, stejně jako rozšířit využití půdních či sklepních prostor, které jsou suché a po úpravách plně využitelné.

Technický stav objektu je velmi dobrý. Střecha i okna byly kompletně vyměněny. Interiéry jsou udržované, přičemž druhé a třetí nadzemní podlaží prošlo rozsáhlou rekonstrukcí. Přízemí je v původním, avšak zachovalém stavu.

Součástí prodeje za cenu 10,5 mil. Kč jsou čtyři pozemky o celkové výměře 993 m<sup>2</sup>. Dva z nich (parc. č. 164 a 165 o výměře 502 m<sup>2</sup>) tvoří parkově upravenou zahradu s hlavním přístupem k budově. Na parcele č. 166 (361 m<sup>2</sup>) se nachází hlavní objekt a na parcele č. 163 (130 m<sup>2</sup>) stojí menší samostatná stavba s kotelnou a technickým zázemím. Za touto stavbou se nachází menší dvorek využívaný jako sklad.

Stejný vlastník současně nabízí k prodeji také navazující venkovní areál směrem k ulici Tylova. Ten zahrnuje výrobní/skladovou halu, celkem 13 parkovacích míst (z toho 5 krytých) a samostatnou dvougaráž. Areál se rozkládá na třech parcelách o celkové výměře 515 m<sup>2</sup> a disponuje dvěma samostatnými vjezdy s automatickými vraty z ulice Tylova, dvougaráž má vlastní vjezd. Z hlavní budovy je Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.