

## Prodej komerčních prostor (ordinace) 92,3 m<sup>2</sup> se zahradou, ul. Roháče z Dubé, Olomouc

Roháče z Dubé, Olomouc



### Nevedeno za nemovitost

uvedená cena je včetně  
právních služeb a provize  
RK



Vyřizuje

**Karel Pazdera**

**Tel.:** +420 777 235 428

**GSM:** +420731648458

**E-mail:**

[karel.pazdera@re-max.cz](mailto:karel.pazdera@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	92 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní komerční prostory o celkové rozloze 92,3 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. NP cihlového domu v oblíbené a klidné části Olomouce - Bělidla, ul. Roháče z Dubé. Prostory byly dosud využívány jako ordinace lékaře, avšak svým dispozičním řešením jsou vhodné i pro kanceláře, služby, kosmetické či terapeutické studio, showroom, provozovnu nebo ateliér. Vstup do prostor je zajištěn samostatným vstupem z ulice nebo ze společné chodby domu. K jednotce zároveň náleží možnost využívání části zahrady ve vnitrobloku, která poskytuje klidné zázemí.

## Dispozice a vybavení

Prostory o výměře 92,30 m<sup>2</sup> se skládají z:

- ▷ tři samostatných místností (14,35 m<sup>2</sup>, 21,80 m<sup>2</sup>, 27,90 m<sup>2</sup>)
- ▷ chodby (5,25 m<sup>2</sup>)
- ▷ umývárny + WC (4,30 m<sup>2</sup>)
- ▷ samostatného WC (1,20 m<sup>2</sup>)
- ▷ šatny (4,30 m<sup>2</sup>)
- ▷ sklepa v 1. PP (13,20 m<sup>2</sup>)

Elektrina je vedena v mědi, voda a odpady v plastu. Severní strana domu je zateplena polystyrenem, což přispívá k nižším tepelným ztrátám a provozním nákladům. Okna plastová, podlahy linoleum. Vytápění a ohřev vody (mimo umyvadlo v ordinaci, kde je el. průtokový ohřívač) je zajištěné plynovým kondenzačním kotlem.

## Hlavní přednosti

- ▷ klidná a přitom velmi dobře dostupná lokalita
- ▷ možnost využívání zahrady ve vnitrobloku
- ▷ variabilní využití podle podnikatelského záměru
- ▷ nízké provozní náklady
- ▷ možnost parkování u domu
- ▷ dobré dopravní napojení a dostupnost MHD

Objekt je v osobním vlastnictví a umožňuje okamžité využívání bez nutnosti větších investic. Díky své poloze v rezidenční části města, blízkosti centra i dobré dostupnosti je tato nabídka vhodná jak pro podnikatele, tak pro investory hledající stabilní výnos z pronájmu.

Byt je v současné chvíli obsazen dobrým a solventním nájemníkem, proto je tato příležitost vhodná pro investiční účely.

Zajistíme Vám možnost financování koupě této nemovitosti - bezplatná konzultace s našim finančním poradcem. Bližší informace u makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.