

## Prodej komerčního objektu, 241 m<sup>2</sup>, Chomutov

Pražská, Chomutov



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**David Vlk**  
Tel.: 603 455 857  
GSM: +420735091532  
E-mail:  
[david.vlk@re-max.cz](mailto:david.vlk@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Komerční objekt v ulici Pražská v Chomutově je víceúčelová nemovitost na zavedeném místě, která dnes funguje jako prodejna, servisní dílna, skladové zázemí a zázemí pro personál. Hlavní výhodou je v tom, že nejde o „jednu univerzální halu“, ale o logicky rozdělený provozní celek, na který lze navázat prakticky ihned, případně jej bez velkých kompromisů přestavět pro jiné podnikání.

Objekt je plně bezbariérový, nově postavený a zkolaudovaný v roce 2017, přičemž součástí realizace byla také kompletní rekonstrukce původní stavby. Z hlediska technického napojení je objekt připojen na elektřinu, obecní vodu a odpad je sveden do čističky. Nemovitost je v osobním vlastnictví.

Dispozice je navržena velmi prakticky. Celek je díky tomu vhodný pro prodej, servis, skladování, showroom, dílnu,

kancelářské zázemí i kombinaci více činností v rámci jednoho místa.

Velkou konkurenční výhodou je rozsáhlá zpevněná plocha před objektem, která v praxi řeší to nejdůležitější: parkování, manipulaci, zásobování a pohodlný přístup zákazníků. Součástí jsou dvě samostatné parkovací plochy s kapacitou přibližně 10 vozidel, což je benefit jak pro klienty, tak pro zaměstnance nebo servisní provoz.

Za budovou se nachází také propachtovaná zahrada o velikosti cca 500 m<sup>2</sup> od obce s předkupním právem. Roční pacht je přibližně 5 000 Kč a tato plocha může do budoucna představovat zajímavou rezervu pro rozšíření zázemí, doplňkové využití nebo dlouhodobé plánování.

Lokalita má silnou obchodní i provozní logiku. Objekt leží na hlavním tahu Chomutov-Praha ve směru na Žatec a Louny, na dobře viditelné adrese v ulici Pražská. Přímo před objektem je zastávka MHD s obsluhou zhruba každých 30 minut, což zajišťuje dobrou dostupnost pro klienty i zaměstnance bez nutnosti dojíždět autem.

Výrazným bonusem je možnost převzetí stávajících podnikatelských aktivit v oblasti prodeje a servisu zahradní techniky a nářadí. V rámci navázání na provoz může být součástí také převzetí obchodních zastoupení (například STIHL a AL-KO) a kompletní zaškolení nových pracovníků pro servisní středisko i prodejnu. Pro kupujícího to znamená možnost plynulého startu bez ztráty času a bez budování všeho od nuly. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.