

## Prodej multifunkčního objektu - užitná plocha 1 800 m<sup>2</sup> + pozemky 2 612 m<sup>2</sup> | centrum města Kraslice

Palackého, Kraslice



**23 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Porner**

Tel.: 222 727 222

GSM: +420736264827

E-mail:

[ondrej.porner@re-max.cz](mailto:ondrej.porner@re-max.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	790 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlý multifunkční objekt s celkovou užitnou plochou cca 1 800 m<sup>2</sup>, který se nachází v samotném centru města Kraslice (Karlovarský kraj), na adrese Palackého 1981. Jedná se o vícepodlažní panelovou budovu s plochou střechou, postavenou na základě stavebního povolení z roku 1990.

Objekt tvoří významný stavební celek s velmi širokým potenciálem dalšího využití - administrativním, komerčním, provozním, sociálním i ubytovacím.

Hlavní parametry budovy  
celková užitná plocha: cca 1 800 m<sup>2</sup>

konstrukce: vícepodlažní panelová budova, plochá střecha

dispozice: cca 60 kanceláří, balkony, technické místnosti

podzemní podlaží: sklepy, technické prostory

probíhající rekonstrukce: výměna oken za plastová

předchozí využití: ubytovna, ordinace praktického lékaře, pracoviště úřadu práce

Objekt je zčásti rekonstruovaný a připravený pro další úpravy dle potřeb nového vlastníka.

Pozemky - celkem 2 612 m<sup>2</sup>

Součástí prodeje jsou přilehlé pozemky o celkové výměře 2 612 m<sup>2</sup>:

790 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří

1 620 m<sup>2</sup> - manipulační plocha

202 m<sup>2</sup> - ostatní plocha

Pozemky umožňují rozšíření parkovacích kapacit, doplnění technické infrastruktury nebo další stavební záměry dle budoucího využití.

Možnosti využití dle územního plánu

Objekt je vhodný pro široké spektrum funkcí:

administrativní centrum, sídlo firem

zdravotnické zařízení, ordinace, poliklinika

vzdělávací zařízení, školící centrum

sociální služby - domov pro seniory, pobytové zařízení

veřejná správa, úřady, komunitní centra

sportovní zařízení, klubovna, volnočasové centrum

přechodné ubytování, menší ubytovna

komerční provozy, služby, menší obchodní jednotky

Díky variabilní dispozici a centrální poloze má objekt výrazný rozvojový potenciál, zejména při případné změně územního plánu.

Lokalita - centrum Kraslic, blízko hranic s Německem

Město Kraslice leží v Karlovarském kraji, v těsné blízkosti německé hranice. Lokalita nabízí:

stabilní pracovní trh s přeshraniční návazností

kompletní občanskou vybavenost

vlakové spojení

tradiční průmyslovou historii (výroba hudebních nástrojů)

blízkost Krušných hor - celoroční sportovní a rekreační vyžití

Centrální poloha objektu zajišťuje výbornou dopravní dostupnost, vysokou viditelnost a snadnou dostupnost služeb.

Investiční potenciál.....

Tento multifunkční objekt je vhodný pro investory, kteří hledají:

velkou budovu s variabilním využitím

možnost rekonstrukce a přestavby na míru

strategickou polohu v centru města

stabilní poptávku po službách, ubytování a administrativních prostorách

dlouhodobou investici s možností dalšího rozvoje

Shrnutí

multifunkční objekt 1 800 m<sup>2</sup>

pozemky 2 612 m<sup>2</sup>

centrum města Kraslice

široké možnosti využití

probíhající rekonstrukce

vhodné pro investory, developery i instituce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.