

## Prodej komerčního objektu, užitná plocha 751m, Poděbrady.

Družstevní, Poděbrady



### Neuvedeno za nemovitost

cena včetně provize,  
právního a finančního  
servisu



Vyřizuje

**Pavel Albert**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420602225325

**E-mail:**

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

<b>Plocha kanceláří:</b>	751 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji polyfunkční komerční objekt, užitná plocha 751m<sup>2</sup> na atraktivní adrese Družstevní č.p. 1475 a č.p. 1476, Poděbrady.

Nemovitost se nachází na frekventovaném místě v blízkosti centra města i vlakového nádraží, s výbornou dopravní dostupností a přímo u hlavní komunikace.

Objekt představuje zajímavou příležitost pro investory i podnikatele, kteří hledají nemovitost s výbornou adresou, variabilním využitím a možností dalšího rozvoje.

## Základní informace:

- typ nemovitosti: komerční / polyfunkční objekt
- pozemek: 859 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha: 450 m<sup>2</sup>
- celková užitná plocha: 751m<sup>2</sup>
- 1NP - 398m<sup>2</sup>
- 2NP- kanceláře 78m<sup>2</sup> + úložný prostor 275m<sup>2</sup>
- stavba: zděná
- počet podlaží: 2 nadzemní podlaží
- parkovací uzavřená plocha s přístupem přímo z veřejné komunikace
- velmi dobrá viditelnost a dostupnost

## Současné využití objektu

Nemovitost je rozdělena do několika samostatně využívaných částí:

- Restaurace / pivnice se zavedeným provozem, vlastním vstupem z ulice a venkovním posezením
- Pneuservis / servisní zázemí se zavedeným provozem, přímým vjezdem z komunikace a u uzavřenou parkovací a úložnou plochou
- Kancelářské prostory v 1. NP a 2. NP - aktuálně volné, vhodné k pronájmu nebo vlastnímu využití

Tato kombinace prostor přináší široké možnosti využití a zajímavý potenciál dalšího podnikání.

## Stav nemovitosti

Objekt je udržovaný a průběžně využíván. Stavba je zděná, se sedlovou střechou, plastovými okny v části objektu a samostatnými vstupy do jednotlivých provozoven.

Nemovitost je vhodná jak k pokračování stávajícího provozu, tak k modernizaci nebo kompletní přestavbě dle záměru nového vlastníka.

## Hlavní přednosti nabídky

- vyhledávaná lokalita Poděbrady
- frekventovaná ulice s dobrou průchodností
- blízkost vlakového nádraží
- kombinace gastronomie, služeb a administrativy
- možnost okamžitého výnosu z pronájmu
- volné prostory s potenciálem dalšího využití
- vhodné pro investici i vlastní podnikání
- dobrá viditelnost provozoven z ulice
- možnost budoucího využití (ordinace, zdravotní služby, studio, kanceláře, obchodní prostory)

## Lokalita

Poděbrady patří mezi nejžádanější města ve Středočeském kraji. Nabízí kompletní občanskou vybavenost, lázeňský charakter města, turistický ruch a výbornou dostupnost do Prahy.

Díky dálnici D11 je Praha dostupná přibližně za 30 minut jízdy autem, k dispozici je také přímé vlakové spojení do centra Prahy.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.