

## Prodej obchodního prostoru - Mikulášovice

40779, Mikulášovice



**4 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lukáš Flach****Tel.:** 739 258 065**GSM:** +420 728 897 721**E-mail:**[lucas.flach@email.cz](mailto:lucas.flach@email.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Druh prostor:</b>	Obchodní

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji podnikatelský objekt v centru Mikulášovic. Tato stavba je již kolaudována pro podnikání v potravinářské výrobě - dříve pekařství a výroba knedlíků. Interiér je přizpůsobený jak k výrobě, tak i k prodeji vlastních potravinářských výrobků. V případě jiného provozu lze provést změnu užívání. Budova má dva vchody. Vchodem pro zákazníky z terasy vejdete do prostoru prodejny, kde se nachází prodejní pult a regály z masivního dřeva, prostor k posezení a WC s umyvadlem. Na západní straně je největší místností výrobní, dále chodba, chladicí místnost, varna knedlíků, sklad, technická místnost, šatna - sprcha a wc. Vše je zakresleno v našich půdorysech 2D i 3D u fotografií. Jednotlivé místnosti jsou propojeny širokými dveřmi. Stavba byla postavena před 20 lety a je ve velmi dobrém stavu. Je napojena na vodovod, veřejnou kanalizaci, elektřinu 220 a 380 V, plyn. Vytápění je zajištěno ÚT s plynovým kotlem. Objekt má klimatizaci. Střecha do ulice je orientována na jižní stranu a nabízí se tak možnost k montáži fotovoltaiky a šetřit tak náklady na provoz. Fasáda domu je zateplena. Na severní straně domu lze pohodlně parkovat své vozidlo. Parkování pro zákazníky je zajištěno bezprostředně u objektu. Nemovitost jde předělat na rodinný dům.