

## Komerční objekt ihned k užívání u silnice č.11

Pardubická, Třebechovice pod Orebem



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Milan Jánský**

**GSM:** +420732284749

**E-mail:**

[milan.jansky@re-max.cz](mailto:milan.jansky@re-max.cz)

**Plocha kanceláří:** 293 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Elektrína:** Elektro - 400 V

**Plyn:** Plynovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**Druh objektu:** cihlová

**Druh prostor:** Obchodní

**Voda:** Vodovod

**Odpad:** Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej komerčního objektu u frekventované silnice č.11 ve směru Hradec Králové - Třebechovice p.O. - Žamberk. Celková plocha pozemku je 896 m<sup>2</sup> na kterém je umístěna budova na zastavěné ploše 220 m<sup>2</sup> o dvou nadzemních podlaží. V přízemí je provozovna cukrárny s posezením, kterou lze rozšířit o další produkty, před domem prostor k parkování zákazníků a také místo venkovního posezení. V podkroví jsou dva plnohodnotné byty 1+kk a 3+kk, které lze také sloučit v jeden prostor, případně užívat jako kancelář. Každá část má samostatný vchod. Dále je zde stánek pro výdej rychlého občerstvení a zákoutí pro uzavřenou společnost. Vše lze také samozřejmě užívat jako obchod jiného sortimentu, neboť z pohledu marketingu je toto unikátní místo. Objekt je postaven v roce 2010, celkově zateplen, vytápění centrální plynovým kotlem s náklady cca. 5.000,-Kč/měs, nízké náklady na spotřebu elektřiny i když jsou všechny místnosti klimatizované, jelikož provoz je pokryt fotovoltaikou s výkonem 9,81 kW a úložištěm 14 kW. Vše v perfektním stavu, veškeré stavební dokumenty a revize jsou připraveny k nahlédnutí. Vše se stavělo tak, aby byla možná maximální variabilita i z pohledu měření energií. Majitelé museli ze zdravotních důvodů provoz přerušit a uvítali by pokračovatele, jejich výborné recenze jsou stále dohledatelné. Máte-li chuť nový byznys začít tady, rád vám vše ukážu. Na prohlídku se těší Milan Jánský, tel: 732 284 749  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.