

Víceúčelový objekt 177 m² - provozovna, sklad a bydlení v Plzni

Velenická, Plzeň 2-Slovany, Plzeň



Vyřizuje

Filip Komorous**Tel.:** 737 010 767**GSM:** 737 010 767**E-mail:**filip.komorous@kuzopartners.cz**8 090 000 Kč**

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji víceúčelový objekt v klidné a vyhledávané části Plzně, v ulici Velenická. Nemovitost s celkovou užitnou plochou 177 m² nabízí široké možnosti využití - od podnikatelského zázemí, kanceláří a skladových prostor až po kombinaci práce a bydlení pod střechou.

Objekt je prakticky rozdělen na dva samostatné celky, což umožňuje jeho variabilní využití dle potřeb nového vlastníka.

Hlavní dvoupodlažní část nabízí celkem přibližně 92 m² užitné plochy.

V 1. nadzemním podlaží o ploše 52,73 m² se nachází kuchyň, koupelna, obývací pokoj nebo kancelář a další praktické prostory. Díky svému uspořádání může tato část sloužit jak pro podnikání, tak pro komfortní zázemí či bydlení.

Ve 2. nadzemním podlaží o ploše 39,30 m² se nachází tři další místnosti, které lze využít jako ložnici, pracovny, kanceláře, skladovací prostory nebo soukromou část objektu.

Druhý samostatný celek tvoří víceúčelový prostor o výměře 55 m², který je rozdělen na dvě vzájemně propojené místnosti. Díky velkému průchodu mezi nimi mohou prostory fungovat jako jeden otevřený celek. Nabízí široké možnosti využití například jako sklad, dílna, showroom, vzorkovna nebo další provozní zázemí firmy. Tento prostor není vybaven rozvodem vody.

Součástí nemovitosti je také prostorný sklep, půda, garáž a dílna, které poskytují další úložné i provozní možnosti. Velkou výhodou je uzavřený dlážděný dvůr, vhodný pro parkování, manipulaci se zbožím nebo technické zázemí podnikání. K dispozici je také udržovaná zahrada se skleníkem.

Objekt je v udržovaném starším stavu a nabízí možnost postupné modernizace dle potřeb nového vlastníka. Je napojen na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění zajišťuje plynový kotel, k dispozici je také příprava pro kotel na tuhá paliva.

Výhodou je parkování přímo na vlastním pozemku, v garáži nebo před objektem. Lokalita nabízí velmi dobrou dopravní dostupnost – v blízkosti se nachází zastávky MHD, vlakové nádraží, občanská vybavenost a rychlé napojení na dálnici D5.

Díky svému dispozičnímu řešení představuje nemovitost zajímavou příležitostí pro podnikatele, řemeslníky, menší firmy nebo investory hledající vlastní zázemí pro podnikání s možností bydlení či odpočinku přímo v objektu...