

Investiční příležitost v centru Ústí nad Orlicí - komerční objekt s bytem a rozvojovým potenciálem

T. G. Masaryka, 56201, Ústí nad Orlicí



10 900 000 Kč

za nemovitost

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

Vyřizuje

Roman Kroulík

Tel.: + 420 606 740 079

GSM: +420606740078

E-mail:

roman@realitspektrum.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	430 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Plyn:	Plynovod	Zdroj vytápění:	Plynový kotel
Topné těleso:	Radiátory	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, která již dnes přináší pravidelný příjem a zároveň nabízí prostor pro další rozvoj? Pak by vás mohl zaujmout tento polyfunkční objekt v širším centru Ústí nad Orlicí, vzdálený pouhých 150 metrů od Mírového náměstí.

Nemovitost spojuje dlouhodobě pronajaté komerční prostory, samostatný byt 2+kk připravený k okamžitému užívání nebo pronájmu a podkroví s potenciálem vybudování další bytové jednotky. Díky této kombinaci představuje zajímavou příležitost pro investory i podnikatele hledající vlastní zázemí

Co objekt nabízí

- komerční prostory o orientační užitné ploše cca 430 m², z větší části pronajaté zavedenému nájemci,
- skladovací prostory s nákladním výtahem a chladicími boxy pro potravinářský provoz,
- administrativní prostory v 2. nadzemním podlaží,
- samostatný byt 2+kk o výměře přibližně 67 m² s vlastním vstupem, připravený k okamžitému využití,
- podkroví s připravenými rozvody vody, odpadu i vytápění pro vybudování další bytové jednotky.

Celková výměra pozemku činí 695 m², z toho 490 m² zastavěná plocha a nádvoří a 205 m² zahrada, která nabízí možnost vybudování vlastních parkovacích stání nebo jiné využití podle potřeb budoucího vlastníka.

Technické informace

- tři samostatné plynové kotle (2× komerční část, 1× byt),
- plastová okna s izolačními dvojskly,
- rozvody vody v plastu,
- elektroinstalace převážně v původním stavu,
- dva samostatné vjezdy - z hlavní komunikace a z boční strany přes obecní pozemek (smluvně ošetřeno),
- objekt prošel od roku 1992 postupnými rekonstrukcemi a je provozuschopný.

Proč právě tato nemovitost?

- pravidelný příjem z pronajatých komerčních prostor
- byt připravený k okamžitému využití nebo pronájmu
- možnost rozšíření o další bytovou jednotku
- vlastní pozemek s potenciálem parkování
- výborná poloha v docházkové vzdálenosti od centra města
- široké možnosti dalšího podnikatelského i investičního využití

Nemovitosti kombinující stabilní nájemní příjem, vlastní byt a další rozvojový potenciál se v centru města objevují jen zřídka. Pokud hledáte investici s okamžitým využitím i perspektivou do budoucna, rád vám tuto nemovitost představím.

Těším se na prohlídky se všemi zájemci!