

Komerční objekt v širším centru Nového Boru s variabilním využitím a investičním potenciálem

Mařáková, Nový Bor



Vyřizuje

Aleš Zemek

Tel.: +420 487 710 968

GSM: +420724477115

E-mail:

ales.zemek@re-max.cz

7 600 000 Kč

za nemovitost

Včetně právního servisu,
advokátní úschovy a
provize realitní kanceláře.

Počet podlaží objektu:	3	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: V Mařákově ulici v Novém Boru nabízíme k prodeji samostatně stojící třípodlažní objekt č.p. 329, vhodný pro firemní, administrativní, obchodní, skladové nebo jiné komerční využití. Nemovitost se nachází v širším centru města, jen několik minut chůze od jeho centra, a nabízí zajímavou kombinaci dobré dostupnosti, rozsáhlých vnitřních prostor a možnosti jejich dalšího přizpůsobení.

Budova je v katastru nemovitostí vedena jako stavba občanského vybavení a dlouhodobě sloužila jako firemní sídlo s kancelářskými, provozními a skladovými prostory.

Objekt tvoří přízemí, další nadzemní podlaží a využitá podkroví. Dispozice zahrnuje větší množství samostatných místností, kanceláře, sociální a provozní zázemí, komunikační prostory i sklady. Členění jednotlivých podlaží umožňuje jejich relativně samostatné využívání a nabízí značnou variabilitu podle potřeb nového vlastníka.

Nemovitost tak může dobře posloužit například jako sídlo společnosti, administrativní centrum, kanceláře, provozovna služeb, školící či vzdělávací zařízení, kombinace kanceláří a skladů nebo zázemí pro podnikatelskou činnost. Zajímavá může být rovněž pro investora, který hledá větší objekt s možností dalšího rozvoje a změny způsobu využití.

Budova stojí na vlastním pozemku o celkové výměře 464 m², zastavěná plocha činí přibližně 210 m². Objekt je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci a disponuje elektrickou přípojkou 230/400 V. Průkaz energetické náročnosti budovy je

zpracován v energetické třídě F.

Technický stav odpovídá dosavadnímu dlouhodobému komerčnímu využití. Objekt je využitelný ve stávajícím režimu, v závislosti na konkrétních potřebách nového vlastníka je však vhodné počítat s postupnou modernizací, případně stavebními a dispozičními úpravami.

Další možnost představuje budoucí změna využití části nebo celého objektu například pro bydlení či vytvoření více samostatných jednotek. Takový záměr však bude vždy nutné odborně prověřit a jeho realizace je podmíněna získáním příslušných stanovisek a povolení; současný právní stav objektu jeho automatické povolení nezaručuje.

Výhodou je poloha v širším centru Nového Boru, dobrá občanská vybavenost a dopravní dostupnost směrem na Českou Lípou, Liberec i Děčín.

Pro více informací, půdorysy jednotlivých podlaží, virtuální prohlídku a domluvení osobní prohlídky kontaktujte makléře.

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