

K prodeji komerční prostory 337 m² , pozemek 1 037 m² , Praha 9, Újezd nad Lesy

Novosibřinská, Praha 21, Praha



Vyřizuje

Pavel Albert

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420602225325

E-mail:

pavel.albert@re-max.cz

Neuvedeno
za nemovitost

cena včetně právního
servisu a provize RK

Počet podlaží objektu:	1	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji obchodní prostory se sklady o celkové užitné ploše 337 m², situované na pozemku o výměře 1 037 m² přímo u hlavní ulice Novosibřinská v Praze 9 – Újezdu nad Lesy. Nemovitost se nachází na frekventované komunikaci ve směru Praha – Český Brod – Kolín a nabízí výbornou viditelnost a dopravní dostupnost.

Jedná se o velmi dobře dostupné a viditelné komerční prostory vhodné například pro prodejnu, showroom, kanceláře či jinou provozovnu. Prostory zároveň nabízejí dostatek skladového zázemí a umožňují kombinaci obchodních a skladových prostor. Součástí nemovitosti jsou také vlastní parkovací místa s kapacitou až pro 10 vozidel.

Celý objekt je umístěn na oploceném pozemku o výměře 1 037 m², který je celý přístupný automobily. Vjezd z hlavní ulice je zajištěn automatickými vraty.

Dispozice a vybavení

Prostory jsou bezbariérové a situované v přízemí. Vstup a výlohy jsou orientovány směrem k hlavní ulici, což zajišťuje výbornou viditelnost z komunikace s denní intenzitou přibližně 15 000 vozidel.

Hlavní obchodní část s výlohami má výměru přibližně 110 m² a dále na ni navazují kanceláře, zázemí, skladové

prostory, kuchyňka a sociální zázemí. Celková užitná plocha všech prostor činí 337 m².

Prostory jsou vhodné jak pro obchodní, tak pro skladové využití. Díky své dispozici a přímému přístupu je efektivně oddělena prodejní část od skladového a provozního zázemí.

Na podlahách se nachází dlažba a koberce. Objekt je napojen na veškeré potřebné inženýrské sítě - elektrinu, plyn, vodu, kanalizaci a internet.

Parkování a zásobování

Velkou výhodou je parkování přímo u objektu i před objektem. Oplocený pozemek umožňuje pohodlný příjezd automobilem a manipulaci se zbožím, skladování apod.

Zásobování je možné z přední i zadní části objektu, kde se nacházejí samostatné vstupy do skladových prostor.

Lokalita

Nemovitost se nachází přímo na Novosibřinské ulici v Praze 9 - Újezdu nad Lesy, na významné komunikaci s vysokou frekvencí automobilové dopravy. Díky umístění přímo u hlavní komunikace nabízí prostory velmi dobrou viditelnost a snadnou dostupnost pro zákazníky i zásobování.

Dle územního plánu možnost širšího využití nemovitosti s možností přestavby na bydlení i podnikání s obchodními prostory.

Územní plán: OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

V bezprostřední blízk

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