

## Prodej komerčního objektu 37 m<sup>2</sup>, Týn nad Vltavou

**5 990 000 Kč**  
za nemovitost

Týn nad Vltavou

<b>Plocha kanceláří:</b>	37 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím ke koupi jedinečnou komerční nemovitost o celkové ploše 669 m<sup>2</sup> na velmi lukrativním místě v bezprostřední blízkosti obchodních řetězců Lidl, Penny atd., jehož součástí je budova zkolaudovaná jako prodejna, která je dobře přístupná pro nákladní i osobní dopravu. Objekt byl zkolaudován v roce 2005 a slouží v současnosti jako zázemí pro zaměstnance a vedení firmy. Objekt je dobře viditelný z hlavní komunikace, dobře přístupný pro zákazníky a vhodný pro umístění reklamy. Plochy před prodejnou jsou zpevněné a je zde dostatek parkovacích míst. Velkou výhodou nabídky je možnost výměny za jinou nemovitost s případným doplatkem!

Ve srubu o užitné ploše 37m<sup>2</sup>, jsou dvě kanceláře včetně sociálního zázemí, kuchyňky a sprchového koutu. Tento zateplený srub má přímou návaznost přístřešku cca 45m<sup>2</sup> pro dvě auta. Je vybaven klimatizací. Součástí prodeje je pozemek v zastavitelné oblasti kolem srubu o celkové výměře 629m<sup>2</sup>. Na tomto pozemku lze postavit reprezentativní budovu, která bude na lukrativním místě v obchodní zóně "vyčnívat".

Objekt je napojen na elektřinu, vodu, kanalizaci. Vytápění je zajištěno klimatizací, což je výhoda, jelikož klimatizace funguje na principu tepelného čerpadla. Ohřev TUV zajišťuje kombinovaný bojler. Ze stavebního hlediska je objekt postaven ve vysokém standardu.

Nabízený objekt je zabezpečen kamerovým systémem se záznamem. Sloužit může, kromě současného využití, jako sídlo firmy, showroom, vzorkovna, dále jako obchodní oddělení atd...

Další výhodou této nabídky je zde možnost zakoupit sousední pozemky jako celek nebo po částech a tím maximalizovat využití celého objektu. Ke všem částem objektu je zajištěna široká přístupová cesta.

Vzhledem k rozdělení nemovitosti se naskýtají výhodné investiční možnosti. Další informace a možnosti prohlídek žádejte u makléře zakázky.



Vyřizuje

**Samuel Azarel**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420777470445

**E-mail:** [samuel.azarel@re-max.cz](mailto:samuel.azarel@re-max.cz)