

**Prodej komerčního objektu 517 m<sup>2</sup>, Týn nad Vltavou****19 990 000 Kč**  
za nemovitost

Týn nad Vltavou

<b>Plocha kanceláří:</b>	517 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím ke koupi jedinečnou komerční nemovitost o celkové ploše 2 292 m<sup>2</sup> na velmi lukrativním místě v bezprostřední blízkosti obchodních řetězců Lidl, Penny atd., jehož součástí je budova zkolaudovaná jako autoservis a myčka automobilů a prodejna, která je dobře přístupná pro nákladní i osobní dopravu. Objekt byl zkolaudován v roce 2013 a slouží v současnosti jako autobazar a autoservis se zázemím pro zaměstnance a vedení firmy. Objekt je dobře viditelný z hlavní komunikace, dobře přístupný pro zákazníky a vhodný pro umístění reklamy. Velkou výhodou nabídky je možnost výměny za jinou nemovitost s případným doplatkem!

Dílna o celkové užitné ploše 180 m<sup>2</sup> je dvoupodlažní, nosné zdivo a vnitřní příčky jsou z pálených cihel. Dispozice prvního podlaží sestává ze zázemí, které může sloužit jako kancelář, dílny, kde je servisní prostor pro 3 auta, skladovací prostor, technická místnost a WC se sprchou. Ve druhém nadzemním podlaží je jedna velká místnost připravená k budoucímu rozdělení bytů, kanceláří či skladu (veškeré sítě jsou zde přivedeny).

Montovaná hala má velikost 300 m<sup>2</sup> s výškou hřebene 6m bez základů s rolovacími vraty výšky 4m. Plochy před halou jsou zpevněné a je zde dostatek manipulačního prostoru. Na tuto halu je aktuálně vydané pravomocné stavební povolení.

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 a je zkolaudován v roce 2005 jako prodejna.

Plochy před autoservisem o celkové ploše 1750 m<sup>2</sup> jsou téměř všechny zpevněné a je zde dostatek parkovacích míst. Ke všem částem objektu je zajištěna široká přístupová cesta.

Objekt je napojen na elektřinu, vodu, kanalizaci. Vytápění je zajištěno teplovodem, což je obrovská výhoda díky bezkonkurenční ceně cca 2.20 Kč/Kwh. 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 pro skladování, výrobu, showroom, vzorkovna, dále jako obchodní, logistické centrum, e-shop se skladováním a rozvozem apod.

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)