

**Prodej komerční nemovitosti 227 m<sup>2</sup>, Benešov**

Pod Hřbitovem, Benešov

**11 945 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Plocha kanceláří:</b>	227 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ideální prostory pro své podnikání ve Středočeském kraji? Nechte se zlákat městem Benešov!

Benešov, okresní město strategicky položené na hlavních dopravních trasách Praha-České Budějovice a pouhých 15 km od dálnice D1, je jedním z historicky nejstarších měst v kraji s bohatou kulturou a dynamickou modernizací.

V dynamicky se rozvíjející čtvrti pod centrem města vám ve výhradním zastoupení nabízím ke koupi komerční nemovitost o celkové užitné ploše 227 m<sup>2</sup> na pozemku 536 m<sup>2</sup> s pěti parkovacími stáními, hned vedle městského parku Klášterka.

Proč právě tato nemovitost?

- Strategická poloha v rámci obce.
- Blízko centra i výjezdu z města - vše na dosah.
- Známá adresa - vaše podnikání bude dobře viditelné.
- Zákazníci u vás zaparkují - pohodlí pro vaše klienty.
- Sousedství s městským parkem - příjemné prostředí.
- Nízké provozní náklady - úsporný provoz díky vlastním zdrojům.
- Voda z vrtané studny - nezávislost na veřejných dodávkách.
- Komplexní zabezpečení - alarm, kamery, bezpečnostní dveře a rolety, mříže.
- Supermarket 90 m - občanská vybavenost na dosah.
- Nová výstavba Pod Karlovem - rostoucí atraktivita lokality.
- Vlastníte celou nemovitost, nejen obchodní prostory.
- Prostorná prodejní plocha - 108 m<sup>2</sup> otevřeného prostoru.
- Velkorysé skladovací prostory - sklep 47 m<sup>2</sup> a půda.
- Možnost rekolaudace a přestavby - přizpůsobte si prostor svým potřebám.

Nemovitost z roku 2005 je situována ve smíšené lokalitě, která kombinuje rezidenční a komerční zástavbu. Projekt výstavby byl navržen s ohledem na budoucí přestavbu na rodinný dům.

Všestranné využití:

Tato nemovitost sloužila jako prodejna elektrického nářadí, ale nabízí široké spektrum možností:

- Obchod, showroom, salon, kanceláře.
  - Ubytovací zařízení či restaurační provoz.
- Ideální zázemí pro firmy nebo jako investiční příležitost k pronájmu.

Detailní dispozice:

- Prodejní plocha: 107,8 m<sup>2</sup> s dvěma výlohami - ideální pro výraznou prezentaci.
- Kancelář: 16,7 m<sup>2</sup> - klidné zázemí pro administrativu.
- Denní místnost: 32,8 m<sup>2</sup> s klimatizací, vodovodní přípojkou a monitory napojenými na kamerový systém.
- Chodba: 12,5 m<sup>2</sup> - odděluje prodejní část od zázemí, přímý vstup do všech místností a na půdu.
- Zádveří: 2,7 m<sup>2</sup> s bezpečnostními dveřmi - vstup pro zaměstnance.
- Toaleta: 3,5 m<sup>2</sup> - včetně sprchového koutu.
- Technická místnost: 7,4 m<sup>2</sup> - praktický prostor pro vybavení.
- Sklep: 46,9 m<sup>2</sup> - ideální pro skladování nebo archiv se samostatným vchodem a možností rekolaudace na bytovou jednotku.
- Půda: Další úložný prostor nebo potenciál pro rozšíření.

Tato nemovitost je jedinečnou příležitostí pro ty, kdo hledají prostory s potenciálem v atraktivní lokalitě.

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo sjednání prohlídky.

Vaše nové sídlo podnikání čeká právě zde v Benešově!

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



Vyřizuje

**Mgr. Jakub Olach**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420776307562

**E-mail:** [jakub.olach@re-max.cz](mailto:jakub.olach@re-max.cz)