

**Nabízíme k prodeji obchodní prostor o velikosti 408 m s přilehlým pozemkem (1281 m)****14 000 000 Kč**  
za nemovitost

Ukrajinská, 43601, Litvínov

<b>Celková plocha:</b>	550 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Účel budovy:</b>	Jiný
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji obchodní prostor o velikosti 408 m s přilehlým pozemkem (1281 m), Ukrajinská 980, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov.

Tato nemovitost se nachází v atraktivní lokalitě Ústeckého kraje, v okrese Most. Prostor je částečně revitalizovaný a zahrnuje podsklepenou část o velikosti 155 m. K objektu náleží pozemek a parkoviště, ze zadní strany budovy je k dispozici nákladová rampa, která zajišťuje pohodlnou logistiku.

Dispozice:

Přízemí: Obchodní plocha 212 m, další část 189 m (2x WC, 2x technická místnost, 2x kancelář, 4x sklad, spojovací chodba).

Sklep: 155 m (3x sklad).

Technický stav a vybavení:

Vytápění plynovým kotlem, rozvody topení převážně v mědi.

Bezpečnostní systém: Kamerový systém a zabezpečovací zařízení.

Měsíční provozní náklady: cca 10 000 Kč (elektřina, plyn, voda).

Pronájem a investiční příležitost:

Nemovitost je aktuálně pronajata s měsíčním výnosem 31 149 Kč bez DPH (+ zálohy na energie). Kupující může zachovat nájemníka nebo převzít nemovitost bez nájemníka.

Další investiční potenciál:

Nemovitost nabízí široké investiční možnosti, včetně přebudování na zasíťované parcely pro výstavbu rodinných domů. Díky atraktivní lokalitě a velikosti pozemku je tato nemovitost ideální příležitostí pro developery a investory, kteří hledají možnost výstavby rodinných domů v žádané oblasti.

Virtuální prohlídka:

K dispozici je 3D virtuální prohlídka z pohodlí domova.

Tato nemovitost je ideální příležitostí pro vaše podnikání v žádané lokalitě města Litvínov. Město Litvínov se nachází na úpatí Krušných hor a nabízí výbornou občanskou vybavenost, skvělou dopravní dostupnost a stabilní podnikatelské prostředí.



Vyřizuje

**Oldřich Humpolec**

**Tel.:** +420 773997444

**GSM:** +420 773997444

**E-mail:** [realityhumpolcovi@gmail.com](mailto:realityhumpolcovi@gmail.com)