

## Prodej lukrativní budovy IRIS - Výjimečná investiční příležitost v centru Zlína

Ševcovská, Zlín

**Nevedeno**  
za nemovitost

cena u makléře

<b>Plocha kanceláří:</b>	1300 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji víceúčelovou budovu v samotném centru Zlína, v atraktivní lokalitě na Ševcovské ulici. Objekt s celkovou užitnou plochou přibližně 1 300 m<sup>2</sup> se nachází na pozemku o výměře 746 m<sup>2</sup> a představuje ideální příležitost pro investory či developery hledající dobře umístěný nemovitostní projekt s přímou návazností na městskou infrastrukturu a veškerou občanskou vybavenost.

Budova je v současnosti využívána jako kombinace obchodních prostor, kanceláří a zázemí. Přízemí je vhodné pro retail nebo služby, první patro dříve sloužilo jako restaurace s kanceláři a druhé patro nabízí další flexibilní pracovní nebo administrativní prostory. Každé podlaží má vlastní plynový kotel, ohřev vody zajišťují elektrické bojler. V budově je výtah a je napojena na kompletní inženýrské sítě.

Podle platného územního plánu se nemovitost nachází ve stabilizované ploché smíšeného obytného území (SO), přičemž je zde možné uvažovat o výstavbě nového bytového domu až do výše pěti nadzemních podlaží s ustoupeným šestým patrem. Potenciál stavby lze dále rozvinout dle individuální architektonické studie a projednání s dotčenými orgány. Lokalita umožňuje vznik kvalitního rezidenčního nebo smíšeného projektu v bezprostřední blízkosti centra města.

V případě, že se nový vlastník rozhodne zachovat stávající dispozici objektu, zajistíme mu vhodné nájemce a nabízíme také plnou správu nemovitosti včetně správy nájmu, technické údržby i účetního servisu.

Ve fotogalerii a přiloženém videu naleznete vizualizace možné budoucí podoby objektu, které mají ilustrační charakter a slouží k lepší představě rozvojového potenciálu tohoto místa.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Ing. Tomáš Pantlík**

**Tel.:** 725 586 699

**GSM:** 725586699

**E-mail:** [tomas@panestate.cz](mailto:tomas@panestate.cz)