

**Prodej komerční budovy, 520 m<sup>2</sup>, Ostrava -  
Vítkovice, ulice Štramberská****10 900 000 Kč**  
za nemovitost

Štramberská, Vítkovice, Ostrava

<b>Plocha kanceláří:</b>	520 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji komerční budovu s užitnou plochou 520 m<sup>2</sup> (+ sklep 140 m<sup>2</sup>), situovanou v katastrálním území Zábřeh-VŽ na ulici Štramberská. Objekt je zapsán v katastru jako „jiná stavba“ a dle územního plánu se nachází v zóně lehkého průmyslu, což jej činí ideálním pro provozovny, dílny, kanceláře nebo kombinaci služeb a výroby.

Celková výměra pozemku činí 598 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha představuje 355 m<sup>2</sup>. Budova má dvě nadzemní podlaží a rozsáhlé podsklepení, přičemž existuje také možnost rozšíření prostor v půdním prostoru.

Dispozice budovy:

V 1. NP se nachází prostory pro ofsetovou tiskárnu s knihárnou (4 velké místnosti) sociální zázemí zahrnuje dvě samostatná WC, sprchu a další technické zázemí.

Ve 2. NP jsou umístěny kanceláře vedení společnosti, grafické studio s digitálním tiskem (2 velké a 5 menších místností), čtyři samostatná WC, dvě sprchy, šatna a denní místnost - vše s oddělením pro muže a ženy.

Sklepní prostory (140 m<sup>2</sup>) slouží mimo jiné jako kotelná s kotlem na tuhá paliva (černé uhlí) - vše viz příložené půdorysy.

Stavební a technický stav:

Budova pochází z první poloviny 20. století a v letech 2010-2012 prošla rozsáhlými opravami a údržbou - výměna oken za plastová s izolačním dvojsklem, nová střešní krytina včetně okapů, zateplení kontaktním systémem, opravy interiéru včetně podlah, omítek, dveří i sociálního zázemí. Nosné konstrukce zůstaly nedotčené a byla zachována původní dispozice.

Podlaží jsou propojena dvěma samostatnými schodišti. Podlahy tvoří cementový potěr s nášlapnou vrstvou dle účelu místností. Stropy v 1. PP jsou z cihelné klenby, ve vyšších podlažích jde pravděpodobně o dřevěné trémové stropy s rákosovou omítkou.

Objekt je přístupný ze tří samostatných vchodů - hlavní vstup z ulice Štramberská a dva další ze západní strany oploceného pozemku. Za budovou se nachází průjezdný dvůr s rampou a možností parkování pro 3 až 4 osobní vozidla, což zajišťuje pohodlný přístup pro zaměstnance i dodavatele.

Jedná se o udržovanou budovu s možností okamžitého využití, vhodnou pro podnikatelské účely, kombinaci kancelářských a výrobních prostor nebo sídlo firmy. Výborná dopravní dostupnost a praktické dispoziční řešení nabízí široké možnosti využití.

Nečekejte - podobné nemovitosti se v této lokalitě objevují výjimečně!

Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat. Ráda zodpovím veškeré dotazy, poskytnu doplňující informace a domluvím osobní prohlídku. Budova je připravena na novou etapu - možná právě s vámi.

PENB se vyhotovuje.

---



Vyřizuje

**Andrea Glinzová**

**Tel.:** 722 484 787

**GSM:** +420725784289

**E-mail:** [andrea.glinzova@re-max.cz](mailto:andrea.glinzova@re-max.cz)