

## **Prodej, komerční nemovitost - objekt občanské vybavenosti, 1 100 m<sup>2</sup>, Předměřice nad Labem**

Obránců míru, Předměřice nad Labem

**25 900 000 Kč**

za nemovitost

V ceně nemovitosti je právní servis s úschovou. Včetně provize zprostředkovatele.

<b>Plocha kanceláří:</b>	1100 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<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>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji atraktivní víceúčelovou komerční nemovitost s rozsáhlými pozemky v obci Předměřice nad Labem, ul. Obránců míru, okres Hradec Králové. Obec se nachází pouhých 5 km od Hradce Králové a přímo navazuje na městskou část Plotiště nad Labem. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje nájezd na dálnici D11 vzdálený pouze 2 km. V obci naleznete kompletní občanskou vybavenost - mateřskou a základní školu, lékaře, poštu s bankou, vlakové nádraží, restaurace, obchody i další služby. Jedná se o unikátní, vícepatrový zděný objekt občanské vybavenosti v majetku společnosti s.r.o. (předmět prodeje), s užitnou plochou 1100 m<sup>2</sup>, který je umístěn u hlavní silnice na oplocených pozemcích s celkovou plochou 3483 m<sup>2</sup>. Dispozice nemovitosti ve třech podlažích: v 1.PP. šatny, dílny, a sklady. V 1. NP. vstupní hala, showroom, prodejna, velkorysé kancelářské prostory, zasedací místnost, sociální zázemí. Ve 2. NP. nedokončená hala s víceúčelovým využitím (možnost vybudování kanceláří, malometrážních bytů či dalších komerčních prostor), dále sociální zázemí, schodiště a půdní prostor. Na pozemku dále pak zastřešené parkování a parkoviště na zpevněné ploše. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě. Topení zajišťují ústřední plynové kotle. Střecha sedlová s betonovými taškami. Podlahy betonové s keramickou dlažbou a koberci. Ihned volné. Díky své poloze, velikosti a variabilitě využití představuje tato nemovitost výjimečnou investiční příležitost. Je vhodná jako sídlo společnosti, obchodní a administrativní centrum, výrobní či skladový areál, případně pro kombinaci podnikání a budoucího developerského záměru. Doporučujeme osobní prohlídku.



Vyřizuje

**Marian Tuček**

**Tel.:** 602488122

**GSM:** 602488122

**E-mail:** [tucekmarian@totureality.cz](mailto:tucekmarian@totureality.cz)