

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

Ševcovská, Zlín

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

|                          |                                               |                               |                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Plocha parcely:</b>   | 462 m <sup>2</sup>                            | <b>Ostatní:</b>               | Bezbarierový přístup;<br>Výtah          |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce                                  | <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | betonová                                      | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro -<br>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;<br>Ostatní rozvody | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>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 nájmů, 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)