Prodej - Komerční prostory číslo zakázky: **419366**

Komerční areál s byty a garážemi ...

Rezervace

Haškova, Světlá nad Sázavou

Plocha kanceláří:	880 m^2	**Druh objektu:**	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	**Druh prostor:**	Výrobní
Ostatní:	Bezbarierový přístup; Výtah	**Umístění objektu:**	okraj obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	**Komunikace:**	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda:**	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	**Energetická náročnost:**	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej lze řešit jako celek nebo také formou samostatného převodu komerční a rezidenční části!

Výroba, sklady, kanceláře + 2 byty k vlastnímu bydlení nebo pronájmu ve Světlé nad Sázavou.

Nabízíme k prodeji výjimečný multifunkční areál s širokým potenciálem využití pro výrobu, skladování, podnikání, investici i bydlení.

Areál se nachází na klidném okraji města Světlá nad Sázavou (Vysočina), 18 km od dálnice D1 (exit 90). Lokalita s plnou občanskou vybaveností a výbornou dostupností.

Výrobní/skladovací objekt – 395 m²

* 2 podlaží přístupná schodištěm i výtahem o nosnosti 485 kg
* přízemí (190 m²) členěné na dílny/sklady, šatnu a sociální zázemí pro zaměstnance
* 2. patro (205 m²) otevřený prostor + kancelář, možnost připojení vody a odpadu
* osobní vstup + sektorová vrata pro dodávky
* vytápění/temperování řeší elektrické přímotopy + klimatizace

Bydlení / investiční byty – 2 samostatné jednotky
Součástí areálu je prostorný dům se dvěma samostatnými byty a suterénem. Možnost využití pro vlastní bydlení, firemní zázemí nebo dlouhodobý pronájem.
* 1. NP - byt (3+1, 118 m²) – lodžie + terasa (20 m²), přímý vstup na zahradu
* 2. NP - byt (4+kk, 104 m²) – dva balkony
* suterén (108 m²) – technické zázemí, sklepy
Oba byty jsou napojeny na centrální vysavač, vytápěny pomocí tepelného čerpadla, s ohřevem vody zajištěným 2x 300l bojlery
Rekonstrukce 2018 – zateplení, nová okna (trojskla), střecha, rozvody, masivní dveře, bezpečnostní systém.

Exteriér, garáže, manipulační plocha
* velký asfaltový dvůr za hlavní budovou vhodný pro parkování, nakládku/vykládku, techniku
* 7 garáží, z toho:
* 3 otevřené stání
* 1 garáž pro nákladní vůz

* Upravená zahrada s retenční nádrží (6 000 l) – oddělená od komerční části

Technická infrastruktura
* napojeno na vodovod, kanalizaci, elektřinu (motorová i světelná)
* plynová přípojka cca 20 m od hranice pozemku
Výborný technický stav – připraveno k okamžitému využití

Souhrn výhod
* kombinace komerčního areálu a rezidenčního zázemí
* výborná dopravní dostupnost (D1 do 20 minut)
* vícegenerační bydlení / možnost pronájmu bytových jednotek
* rekonstruováno, moderní technologie (tep. čerpadlo, centrální vysavač, výtah)
* potenciál pro výrobu, skladování, e-shop, dílny, kanceláře, služby, investici

Zaujala vás tato jedinečná nemovitost s širokým využitím?
Pro více informací nebo sjednání užijte přiložených kontaktů.

Vyřizuje
Milan Šedý
GSM: +420602316953
E-mail: milan.sedy@re-max.cz