

## Prodej, komerční/obchodní prostory, 122 m<sup>2</sup>, Dr. Milady Horákové 388/14, 46001 Liberec, Liberec [ID 7

**5 750 000 Kč**  
za nemovitost

Dr. Milady Horákové, Liberec (nečleněné město), Liberec

|                        |                    |                               |             |
|------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------|
| <b>Celková plocha:</b> | 122 m <sup>2</sup> | <b>Počet podlaží:</b>         | 3           |
| <b>Druh objektu:</b>   | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>          | dobrý       |
| <b>Účel budovy:</b>    | Jiný               | <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi nebytový prostor o ploše 122 m<sup>2</sup>. Prostor se nachází přímo v srdci Liberce - v přízemí kompletně zrekonstruovaného domu na frekventované ulici Dr. Milady Horákové s výbornou dostupností, nedaleko OC FORUM. Současný nájemce v prostoru již více než 10 let úspěšně provozuje kosmetický salon, což je zárukou stabilního příjmu pro nového vlastníka.

Nebytová jednotka je v perfektním stavu a nyní je využívána jako salon, ale v budoucnu může být využita např. i jako kadeřnictví, manikúra, masáže, kancelář apod. Případně po provedení změny využití na bytovou jednotku, také jako byt, což byla až do roku 2014.

Náklady na jednotku (platba do SVJ) činí dle evidenčního listu 4.161,- Kč/měs. Energie hradí nájemce. Vzhledem ke kompletní rekonstrukci budovy dokončené v roce 2019 není předpokládáno zvýšení nákladů na opravy nebo údržbu.

K jednotce je vyhrazena k bezplatnému užívání pro 1 automobil část pozemku vedle domu, nedaleko se rovněž nachází parkovací dům FORUM či Náchodská ulice.

V blízkosti se nachází veškerá občanská vybavenost - OC FORUM, MHD, kulturní dům...

Tento prostor je ideální volbou pro podnikatele i investory, hledající stabilní měsíční příjem s možným potenciálem pro další rozvoj.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)