



**Prodej - Komerční prostory**

číslo zakázky: 260006

## Prodej komerčního areálu 591 m<sup>2</sup>, pozemek 5421 m<sup>2</sup> Plzeňská, Tachov

**16 800 000 Kč**  
za nemovitost

Plzeňská, Tachov

|                          |                               |                               |                 |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 1 m <sup>2</sup>              | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová         |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                   | <b>Druh prostor:</b>          | Jiné            |
| <b>Ostatní:</b>          | Garáž                         | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V |
| <b>Voda:</b>             | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod        |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                    | <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V Tachově nabízím k prodeji komerční areál, který chytře propojuje komfortní bydlení s podnikatelským zázemím na jednom místě.

Pro lepší představu o vile je Vám k dispozici i 3D virtuální prohlídka, video prezentace a fotogalerie vč. záběrů pořízených dronem.

Ucelenou prezentaci pak můžete zhlédnout na odkaze, který je součástí video prohlídky.

### LOKALITA:

Tachov je okresním městem s veškerou občanskou vybaveností i skvělou dopravní dostupností. Rychlé napojení na dálnici D5 zajišťuje pohodlné spojení s Plzní, Prahou i Německem, skvělé spojení je i směrem na Mariánské Lázně, potažmo Cheb.

Okolí města nabízí klid, zeleň a spoustu místa k relaxaci je protkané turistickými stezkami a cyklotrasami, na dosah leží chráněná krajinná oblast Český les.

Nemovitost se nachází na adrese Plzeňská 719. Je samostatně stojící, mimo městskou zástavbu, a přesto kousek od centra Tachova i dálnice.

### DISPOZICE STAVBY:

Cihlovou stavbu tvoří obytný dům a navazující komerční prostory.

Podskepený dům je ve velmi dobrém stavu se 3 nadzemními podlažími o celkové výměře přibližně 250 m<sup>2</sup>. Přízemí může sloužit jako kanceláře či obchodní prostory a 2 patra poskytují plnohodnotné bydlení, případně další administrativní zázemí. Na každém patře se nachází WC, přízemí a 1. patro je vybaveno kuchyní, 1. a 2. patro disponuje vlastní koupelnou. Dispozice tak umožňuje flexibilní využití - bydlení, pronájem (vč. kanceláří) či kombinaci všeho společně.

Komerční prostory o výměře přes 300 m<sup>2</sup> tvoří 2 dílny s vlastním sociálním zázemím a velký skladový prostor. 1 z dílen je aktuálně pronajímána jako autoservis, druhá nabízí stejný potenciál nebo jiné podnikatelské využití. Nad dílnou a skladem se nachází půda.

## TECHNICKÉ INFORMACE:

Stavba je napojena na městský vodovod i kanalizaci. Dům a dílny mají svůj vodoměr. Stejně tak elektroměr je určen zvlášť pro každou z dílen a zvlášť pro dům. Vytápění zajišťují elektrokotle a výkonný kotel na pelety. Dům obsluhují 2 elektrokotle a kotel na pelety a každá dílna má rovněž svůj elektrokotel. Díky samostatnému měření energií tak lze veškeré náklady přehledně rozpočítat mezi obytnou a komerční část nemovitosti.

Stavba stojí na rozlehlém, oploceném pozemku o výměře téměř 5 500 m<sup>2</sup>, zajišťující dostatek soukromí. Na pozemku se nachází vyasfaltovaný dvůr se spoustou místa pro parkování vč. krytého přístřešku, dále zahrada s altánkem nebo historická lednice pro uskladnění masa.

Celý objekt je chráněn kamerovým zabezpečovacím systémem.

PENB tř. C.

Jestliže Vás tato víceúčelová nemovitost, poskytující bydlení a zároveň generující příjem z nájmu zaujala, kontaktujte mě, rád Vám ji osobně představím. Díky své velikosti, atraktivní poloze i rychlému napojení na dálnici je tato nabídka skvělou volbou nejen k pohodlnému bydlení, ale i jako praktické zázemí pro podnikání.

Mgr. Lukáš Pytlík

TAURUM reality

Uvedené výměry jsou orientační.



Vyřizuje

**Lukáš Pytlík**

**GSM:** 420739566786

**E-mail:** [lukas.pytlik@taurum.cz](mailto:lukas.pytlik@taurum.cz)