



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: 05902

## Prodej komerčního prostoru (stavba občanského vybavení) - Varnsdorf

**5 600 000 Kč**  
za nemovitost

Karlova, 40747, Varnsdorf

|                               |                             |                      |          |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|----------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 900 m <sup>2</sup>          | <b>Druh objektu:</b> | cihlová  |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                       | <b>Druh prostor:</b> | Obchodní |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhospodárná |                      |          |

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost - stavba občanského vybavení, Varnsdorf

Nabízíme k prodeji dvoupodlažní stavbu občanského vybavení ve Varnsdorfu na adrese Karlova 3318, vhodnou jako investiční nemovitost s potenciálem dalšího rozvoje.

Objekt má zastavěnou plochu 305 m<sup>2</sup> a je situován na vlastních pozemcích parc. č. 5706/2 (305 m<sup>2</sup>) a 5706/6 (123 m<sup>2</sup>). Celková dispozice umožňuje efektivní rozdělení prostor pro komerční využití, případně přestavbu dle investičního záměru.

Stavba má dvě nadzemní podlaží a je vhodná k rekonstrukci. Nabízí možnost změny dispozic, rozšíření provozních jednotek či adaptace na více nájemních celků (obchod, služby, administrativa apod.).

Nemovitost se nachází v dostupné městské lokalitě s potenciálem stabilního nájemního výnosu a dlouhodobého zhodnocení kapitálu.

Hlavní investiční benefity:

stavba občanského vybavení

dvě nadzemní podlaží

vlastní pozemky

flexibilní využití

vhodné pro dlouhodobý pronájem



Vyřizuje

**Eva Jakoubková**

**Tel.:** +420 800 888 533

**GSM:** +420 720 482 184

**E-mail:** [eva.jakoubkova@vdfreality.cz](mailto:eva.jakoubkova@vdfreality.cz)