

## Obchodně - skladový areál se zázemím a parkováním na frekventovaném místě.

Skotnice

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

<b>Plocha kanceláří:</b>	499 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji komerční areál ve Skotnici s velmi dobrým dopravním napojením, situovaný u hlavní komunikace.

Nemovitost tvoří uzavřený celek vhodný pro obchodní činnost, sídlo firmy, showroom se skladem nebo kombinaci podnikání a administrativy.

Hlavní provozní budova je rozdělena na dvě obchodní části a doplněna o skladové prostory, sociální zázemí a technické místnosti. V podkroví se nachází kanceláře a další sklad.

Objekt je zděný, zateplený a v dobrém technickém stavu.

V areálu se dále nachází samostatná zděná budova skladu/garáže s využitým podkrovím, vhodná pro skladování, dílnu nebo lehkou výrobu. K dispozici jsou zpevněné plochy a parkování na vlastních pozemcích.

Zastavěná plocha hlavní budovy činí 348 m<sup>2</sup>, samostatný sklad má zastavěnou plochu 100 m<sup>2</sup>. Celková výměra pozemku je 2.191 m<sup>2</sup>.

Vytápění hlavní budovy je řešeno ústředním teplovodním topením s plynovým kotlem, přičemž v jedné z prodejen je podlahové vytápění a ve zbytku objektu radiátory.

Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě - elektřinu, veřejný vodovod, kanalizaci i plyn. Samostatný sklad je napojen na elektřinu a není vytápěn.

Areál je přístupný z veřejné komunikace a nabízí dostatek prostoru pro parkování zákazníků i zaměstnanců.

V blízkosti se nachází letiště Ostrava (5km), Ostrava (20 km) a je možnost napojení na dálnici.

Dle územního plánu se nemovitost nachází v ploše SV - smíšené obytné venkovské, která umožňuje kombinaci bydlení a podnikání lokálního charakteru. V těchto plochách je přípustné bydlení v rodinných domech, stavby a provozy související s bydlením, občanská vybavenost a menší komerční provozovny (např. maloobchod, služby, administrativa, ubytování či stravování).

Přípustné jsou také stavby pro podnikatelské aktivity místního významu. Možné je umístění skladů, zázemí, garáží, parkovacích ploch, technické infrastruktury a dalších staveb souvisejících s provozem areálu.

Pro více informací a domluvení prohlídky kontaktujte makléře nabídky.

---



Vyřizuje

**Bc. Martin Valigura**

**GSM:** +420602161719

**E-mail:** [martin.valigura@re-max.cz](mailto:martin.valigura@re-max.cz)