

## Prodej obchodního prostoru 200 m<sup>2</sup>, pozemek 3 082 m<sup>2</sup>, Mohelnice

**7 490 000 Kč**  
za nemovitost

Dolní Krčmy, 78985, Mohelnice

<b>Plocha kanceláří:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, kde by sídlila Vaše společnost, obchodní prostory nebo showroom pro vaše výrobky?

Nebo chcete investovat do lukrativní atypické nemovitosti blízko sjezdu dálnice Mohelnice - Olomouc a přitom mít nízké měsíční náklady?

V roce 2025 byla podaná Žádost na změnu územního plánování na plochu OK - Občanské vybavení komerční, s možností využít plochu na školící středisko, obchod, služby, nebo drobnou výrobu nerušící okolí spojenou s hlavním využitím.

Samostatná budova (bezbariérová, včetně sociálky) stojí na pozemku o velikosti 3 082 m<sup>2</sup>, je oplocený a zatravněný a na zpevněných plochách je dostatek parkovacích míst pro zákazníky i zaměstnance.

Tato nemovitost představuje výjimečnou investiční příležitost v jedné z nejzajímavějších míst v okrese, s širokým využitím a potenciálem. Díky výhodné poloze a rozloze pozemku je vhodná jak pro podnikání, tak na investici s dalším nájmem, případně kombinaci obou možností.

Dvoupodlažní, otevřená budova se nachází 500 m na sjezdu z dálnice, strategicky mezi městy Olomouc a Šumperk, v okrese Šumperk, přibližně 30 km severně od Olomouce, 17 km od Litovle a 26 km od Šumperka.

Do nemovitosti je přivedena voda ze studny (cca 4 m), elektřina 220/380V, jistič 35 kWh, odpady jsou do jímky na pozemku, plyn je možno využít tak, že si necháte na pozemek postavit proban butanovou nádrž s přívodem do domu - vyzkoušeno.

Pozemek je dostatečně velký, můžete na něj umístit vozový park, případně své zásoby materiálu, výrobků nebo zboží. V současné chvíli se nabízí objekt využít jako prodejnu, showrom, do změny územního plánu se na pozemku nedá přistavět další budova, pouze postavit přenosný objekt jako např. nafukovací hala.

V současné chvíli probíhá jednání na úřadech o změně možnosti využití a další zástavby.

Vstup do budovy je přes terasu (cca 72 m<sup>2</sup>), na které je jak schodiště, tak bezbariérový přístup.

V přízemní části budovy (cca 135 m<sup>2</sup>) je otevřená místnost využívaná jako prodejna, kancelář a jednací místnost. Z ní je vstup do skladu, dále do plně vybavené kuchyňky s kuchyňskou linkou (sporák s troubou, dřez, myčka), za ní je vstup do koupelny s umyvadlem, menší sprchový kout a WC. V přízemí je další WC pro návštěvníky - bezbariérové.

Do otevřeného patra (cca 65 m<sup>2</sup>) se jde po schodišti, kde jsou další dvě prostory - odpočinková na posezení - menší a větší, které mohou sloužit pro obchodní jednání i odpočinek, dále jako prodejní plocha či kancelář, případně po osazení dveřmi jako další sklad apod.

Stavba je postavena z tvárnic YTONG (plynosilikát), topení je přes krbová kamna nebo elektrické přímotopy, případně plynem, ohřev vody je průtočným zásobníkem o objemu 35l. Díky silným stěnám (400 mm), dvojskly v oknech, zateplení 20 cm minerální vatou ve střeše, zateplení podlahy 50 mm polystyrenu, jsou náklady na vytápění nízké, odpovídá tomu i energetická hodnota domu třídy B. Podlahy - dlažba, koberec.

Celkové měsíční náklady na provoz budovy činní cca 2 000,-Kč (elektrina, odpady).

---



Vyřizuje

**Ing. Michaela Nevěřilová**

**Tel.:** 770 778 773

**GSM:** +420 724 422 536

**E-mail:** [mia@michaelaneverilova.cz](mailto:mia@michaelaneverilova.cz)