



Unikátní investiční areál v centru Zákup: Bydlení i podnikání pod jednou střechou.

47123, Zákupy

9 900 000 Kč
za nemovitost

Celková plocha:	814 m ²	Počet podlaží:	3
Počet míst k parkování:	8	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Účel budovy:	Jiný
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Unikátní investiční areál v centru Zákup: Bydlení i podnikání pod jednou střechou.

Hledáte prostor, kde se snoubí velkorysé rodinné bydlení s výrobním či skladovacím zázemím? Nabízíme k prodeji multifunkční soubor budov v srdci Zákup, který představuje ideální příležitost pro investory, řemeslníky či sportovní kluby.

1. Hlavní rohová budova: Administrativa a nadstandardní byt.

Přízemí: Dvě rozlehlé kanceláře ideální pro sídlo firmy, toalety a technické zázemí (kotelna, ohřev vody, nádrže na užitkovou vodu).

1. patro: Prostorný a světlý byt 3+kk se dvěma koupelnami. Z bytu je přímý vstup na terasu s pergolou, která plynule navazuje na soukromou zahradu o rozloze 760 m².

Půda: Nevyužitý půdní prostor v celém půdorysu budovy nabízí obrovský potenciál pro další vestavbu (např. další bytové jednotky či ateliér).

2. Výrobní a skladové prostory.

Prostorná hala: Ve vnitrobloku se nachází rozlehlá dílna/hala s prosvětlenou střechou a částečnou vzduchotechnikou. Ideální pro lehkou výrobu, autoservis nebo sportovní vyžití.

Modrá budova: Třípatrový skladový objekt se schodištěm vedoucím přímo do výrobní haly.

Logistika: Průjezdná garáž sloužící jako pohodlný vjezd přímo do haly.

Technické parametry a inženýrské sítě.

Sítě: Objekt je kompletně napojen na obecní vodovod a obecní kanalizaci.

Energie: Rozvody 240 V i 400 V (motorový proud), ústřední vytápění.

Energetická soběstačnost: Orientace střech je ideální pro instalaci fotovoltaické elektrárny (FVE), v technickém zázemí je dostatek místa pro bateriové úložiště.

Využití: Výrobní činnost, sklady, e-shop s vlastním zázemím, fitness centrum nebo kombinace nájemního bydlení a komerčních prostor.

Vše, co potřebujete, máte na dosah ruky. V docházkové vzdálenosti se nachází škola, školka, lékař, obchody i restaurace. Skvělá dopravní dostupnost je zajištěna vlakovým nádražím a zastávkami MHD v blízkosti. Pro volný čas je k dispozici místní koupaliště.

Díky kombinaci bytové jednotky, kanceláří a výrobních ploch se jedná o stabilní investici s vysokým potenciálem zhodnocení a vícezdrojovým příjmem z pronájmu.

Zaujala Vás tato nabídka? Rádi Vás provedeme celým objektem a ukážeme Vám jeho plný potenciál na osobní prohlídce.



Vyřizuje

Infolinka LILAN

Tel.: 603 853 637

GSM: +420 603 853 637

E-mail: lilancz22@gmail.com