

**Činžovní dům (6 BJ) s obchodní jednotkou,
Děčín-Podmokly, ul. Ruská**

Ruská, Děčín

30 000 000 Kč
za nemovitostvč. kompletního právního a
realitního servisu a provize

Plocha parcely:	295 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investiční příležitost nebo prostor pro vlastní podnikání v centru statutárního města Děčína-Podmokly. Čtyřpodlažní polyfunkční dům se nachází cca 100 m od Mírového náměstí v ulici Ruská.

Polyfunkční dům je členěn následovně:

- 1.PP - technické zázemí, strojovna chlazení, šatny, odpočinková místnost, umývárna přepravek a obalů. Původní sklepní prostory jsou po kompletní rekonstrukci (rozvody odpadních vod, vč. jímací a přečerpávací stanice odp. vod a tuhých částí, elektrické rozvody vč. nové rozvodové skříně, rozvody datových kabelů vč. nové servrovny, zálohové PC stanice a úložiště dat, podlahy s izolací)
- 1.NP - prodejna s technickým zázemím pro vlastní provoz a činnost. Celý prostor je kompletně chlazený, a to již od nákladové rampy. Certifikovaná prodejna s povolením pro bourárenskou (červeného a bílého masa) a výrobní činnost. Prodejna je kompletně vybavena vč. skladově-pokladního systému, vážného systému vah do PC, datových rozvodů a kamerového systému.
- 2.-4.NP - 6 velkometrážních bytů (3x3+1 o výměře 86,16 m² a 3x3+1 o výměře 97,3 m²). Všechny byty jsou pronajaty. Vstup do bytové části je samostatný a oddělený od obchodní části. Vstupní prostor a chodba je po revitalizaci. Byty lze koupit i jednotlivě nebo jako balíček dohromady.
- Půdní prostor - nabízí možnost vybudování samostatných jednotek či velkorysých mezonetových bytů.

Dům prošel v letech 2008-2016 nákladnou rekonstrukcí v několika etapách (střecha, bytové jednotky, odpady a stoupačky, kompletně nebytové prostory i se zázemím v 1.PP). Dům je zateplen a je připojen na veškeré dostupné sítě (voda, el. energie, plyn, kanalizace). Přístup a příjezd i nákladních vozidel po obecních komunikacích.

Unikátní výhody této nabídky jsou: umístění polohy v centru, vlastní nákladová rampa přímo do chlazeného prostoru v 1.NP (agregáty v 1.PP), kompletní vybavení prodejny vč. pokladního systému propojeného se skladovým systémem, datové rozvody, kamerový systém a přenos do PC, klimatizovaný prostor celé prodejny, veškerá povolení a certifikáty k činnosti, naddimenzovaná kapacita příkonu od ČEZ, historie podnikání, možnost navýšení počtu bytových jednotek či vybudování mezonetů do podkrovních prostor, zajištěné výnosy z nájmu.

Nemovitost je vhodná jak pro finanční investory, tak i pro vlastní podnikání s bydlením. Ideální pro prodejnu a výrobu stávajícího sortimentu nebo malo i velkoobchod O/Z či květin (s využitím stávajícího systému chlazení) nebo jakékoli další podnikání s provozovnou např. kanceláře, banka, obchodní prostory bez využití chlazení) se vstupem z ulice a velkými výlohami.

Pokud Vás nabídka zaujala, tak kontaktujte makléře nabídky, který Vám poskytne veškeré další podrobné informace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Mgr. Pavel Novotný

GSM: +420739486463

E-mail: p.novotny@re-max.cz