

**Prodej plně obsazené komerční budovy, 200 m²,
Šumperk****11 990 000 Kč**
za nemovitost

nám. Míru, Šumperk

Plocha kanceláří:	200 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Jiné
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice
Komunikace:	dlážděná	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody		

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost: Komerční nemovitost v srdci Šumperka se stabilním výnosem.

Kulturní památka, krásný historický dům s výhledem přímo na radnici města Šumperk, je nyní k prodeji jako stabilní investiční příležitost. Nemovitost se prodává včetně platné nájemní smlouvy s kvalitním a prověřeným nájemníkem, což zajišťuje okamžitý výnos bez nutnosti hledat využití pro volné prostory.

Nemovitost představuje možnost k rozšíření investičního portfolia o stabilní a výnosný objekt na prestižní adrese.

Dispozice a parametry domu:

Celková užitná plocha činí 200 m² (zastavěná plocha 77 m²). Objekt je dispozičně skvěle rozvržen pro potřeby podnikání:

1. NP: Jednací místnost s kuchyňským koutem, samostatné WC, sklad a chodba s technickým zázemím.
 2. NP: Velkorysá otevřená kancelář, technická místnost/kuchyňka a sociální zařízení.
 3. NP: Stylový otevřený podkrovní prostor s kuchyňským koutem a samostatným WC.
1. PP: Sklep s klenutým stropem vhodný k dalšímu využití.

Technický stav a vybavení:

Dům prošel v letech 2008-2009 rozsáhlou a citlivou rekonstrukcí, díky které splňuje nároky na kvalitní provoz při zachování historického ducha:

Kompletní zasíťování: Datové rozvody ve všech místnostech.

Efektivní vytápění: Kondenzační plynový kotel se zónovou regulací pro každou místnost. Díky velmi silnému zdivu je provoz domu energeticky úsporný.

Bezpečnost: Objekt je zabezpečen alarmem, bezpečnostními dveřmi a kamerovým systémem (původně instalováno pro potřeby nadnárodní certifikační společnosti).

Kolaudace: Budova je řádně rekolaudována jako administrativní budova.

Lokalita a parkování:

Umístění přímo v historickém centru nabízí vynikající dostupnost. Rezidenti a sídlící firmy mají nárok na parkovací oprávnění, pro návštěvníky je k dispozici pohodlné parkování přímo u domu (platba přes automat nebo aplikaci).

Nemovitost je určena pro ty, kteří dokáží nahlédnout za horizont strohých tabulek a čísel. Jde o historický unikát s nezaměnitelným charakterem, jehož skutečná hodnota netkví pouze v aktuální výnosnosti, ale v jeho neopakovatelnosti a trvalé hodnotě, která v čase jen poroste. Pokud hledáte místo s duší, které reprezentuje váš životní styl a nabízí bezpečné uložení kapitálu do architektury, která nestárne, je tento dům klenotem právě pro vás. Více informací o výši nájemného, době trvání nájemní smlouvy či technických detailech vám ráda doplním telefonicky, e-mailem nebo při osobní prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Michala Holovská

GSM: +420734779579

E-mail: michala.holovska@re-max.cz