

## Prodej obchodního prostoru 420 m<sup>2</sup>, Milíkov - Malá Šitboř

**2 990 000 Kč**  
za nemovitost

35002, Malá Šitboř, Milíkov

<b>Plocha kanceláří:</b>	420 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji objekt s širokým potenciálem využití v obci Malá Šitboř, který představuje zajímavou příležitost jak pro podnikání, tak pro kombinaci komerčního využití s vlastním zázemím.

Nemovitost zaujme již na první pohled svým prostorem a variabilitou - k dispozici jsou rozsáhlé vnitřní plochy včetně velkorysého podkrovního prostoru, který nabízí další možnosti využití dle konkrétního záměru. Objekt je vhodný k úpravám a přizpůsobení podle potřeb budoucího majitele, a právě v tom spočívá jeho největší přidaná hodnota.

Dle územního plánu je nemovitost určena především pro občanskou vybavenost a podnikatelské využití, což otevírá široké spektrum možností. Lze zde realizovat například provozovnu, kanceláře, menší výrobu nerušícího charakteru, ubytovací zařízení (penzion, apartmány), restauraci či kavárnu, případně kombinaci více funkcí. Samozřejmostí je také možnost propojení komerčního prostoru s vlastním bydlením v podkroví či části objektu.

Velkým benefitem je možnost dalších stavebních úprav - přístaveb či nástaveb, díky kterým lze kapacitu i využitelnost objektu dále rozšířit. Nemovitost tak nabízí dlouhodobý potenciál zhodnocení a přizpůsobení aktuálním potřebám trhu.

Další výhodou je možnost odkupu navazujících pozemků v okolí domu, což otevírá další prostor pro rozšíření projektu či zvýšení soukromí.

Technické zázemí domu je řešeno prakticky - vytápění zajišťuje elektrický kotel Protherm umístěný v technické místnosti, ohřev vody je řešen bojlerem.

Obec Malá Šitboř se nachází v klidném prostředí s venkovským charakterem, zároveň však s dobrou dostupností do okolních měst. Lokalita je vhodná zejména pro projekty, které těží z klidu, prostoru a soukromí, ať už jde o ubytování, služby nebo kombinované podnikání. Právě tato rovnováha mezi dostupností a klidným prostředím činí z nemovitosti zajímavou příležitost.

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro investory i podnikatele, kteří hledají prostor s variabilním využitím a potenciálem dalšího rozvoje.

Výměry jsou orientační, na přání dodám veškerou dokumentaci.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Pavel Jaroš**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 777 558 730

**E-mail:** [pavel.jaros@kwcz.cz](mailto:pavel.jaros@kwcz.cz)