



# EXKLUZIVNÍ INVESTIČNÍ NEMOVITOST - KOMBINACE KOMERCE A BYDLENÍ

**13 990 000 Kč**  
za nemovitost

Jemnice

<b>Plocha kanceláří:</b>	602 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nadstandardní investiční nemovitost, která představuje ideální spojení stabilního výnosu, moderních technologií a dalšího růstového potenciálu.

## HLAVNÍ PŘEDNOSTI

unikátní kombinace komerčního prostoru, bytových jednotek a velkorysého loftového bytu  
diverzifikovaný a stabilní příjem  
instalovaná fotovoltaická elektrárna zajišťující nízké provozní náklady a vyšší efektivitu provozu  
celková užitná plocha přes 600 m<sup>2</sup> s možností další optimalizace a rozšíření  
nemovitost vhodná pro dlouhodobé držení i aktivní správu portfolia, nebo pro vlastní bydlení spojené s podnikáním

## NEMOVITOST

Objekt nabízí promyšlené dispoziční řešení a vysokou variabilitu využití. Součástí je zavedený komerční prostor, několik bytových jednotek a také krásný, otevřený loftový byt s velkorysým prostorem, který dodává nemovitosti jedinečný charakter a nadstandardní atraktivitu.

## INVESTIČNÍ POTENCIÁL

Nemovitost nabízí nejen okamžitý příjem, ale i prostor pro další zhodnocení:  
rozšíření o nové bytové jednotky  
optimalizace využití ploch  
zvýšení atraktivity a výnosu v čase

## PRO KOHO JE NEMOVITOST URČENA

náročné investory hledající kombinaci jistoty a růstu  
investory zaměřené na výnosové nemovitosti  
zájemce o unikátní bydlení ve stylu loftového prostoru

## LOKALITA

Kraj Vysočina - Z důvodu přání majitelů bude upřesněno pouze po telefonické domluvě se zájemci.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost, jak rozšířit investiční portfolio o stabilní a perspektivní aktivum s přidanou hodnotou unikátního bydlení.

Pro více fotografií i komerčních prostor a informací nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Daniel Černý**

**GSM:** +420 725 996 774

**E-mail:** [daniel.cerny@geniosystem.cz](mailto:daniel.cerny@geniosystem.cz)