

**Prodej kanceláře 615 m², Hornopolní, Ostrava -
Moravská Ostrava****17 800 000 Kč**
za nemovitost

Hornopolní, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava

Plocha kanceláří:	401 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Kanceláře
Umístění objektu:	centrum obce	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi tří podlažní cihlový dům s vysokým investičním potenciálem, situovaný na atraktivním místě ulic Hornopolní a Nemocniční v žádané části Moravské Ostravy.

Dům z roku 1896 není památkově chráněn, což výrazně rozšiřuje možnosti rekonstrukce či dalšího využití. Nachází se v bezprostřední blízkosti Městské nemocnice Ostrava - Fifejdy, parkovacího domu a MHD.

Dispozice a současné využití:

1. NP

-2 komerční prostory se samostatnými vstupy a výlohami do ulice:

- obchodní prostor (51 m²)
- obchodní prostor (38 m²)
- společné zázemí (13 m²)

- kancelářská část (101 m²):

- 5 kanceláří (13-22 m²)
- sociální zázemí a kuchyňka

2. NP

- ordinace lékaře (104 m²)- kancelářské prostory (117 m²):

- 6 kanceláří (13-22 m²)
- sociální zázemí a kuchyňka

PP

-8 skladových prostor o celkové ploše 142 m²

Půda

-neupravený prostor s potenciálem vybudování bytových jednotek, kanceláří nebo dalších skladů

Technický stav a vybavení

- částečně klimatizace
- částečná rekonstrukce v roce 1992 (okna, interiéry, sociální zázemí)
- cca 80 % oken plastových
- střecha renovována v roce 2012
- napojení na všechny inženýrské sítě
- vytápění a ohřev vody plynovými kotli
- zachována původní dispozice - ideální pro další úpravy

Další výhody

- zahradka ve vnitrobloku (cca 50 m²)
- variabilní využití: kombinace komerce, administrativy i bydlení

Lokalita

Strategická poloha v širším centru Ostravy:

- v docházkové vzdálenosti Forum Nová Karolina, OC Futurum Ostrava i zastávky MHD
- přímé sousedství nemocnice - ideální pro zdravotnické služby či pronájmy
- výborná dopravní dostupnost (D1 cca 3,5 km)
- dojezd: Opava 35 km, Frýdek-Místek 20 km

Nemovitost nabízí okamžitý výnos z pronájmu a zároveň možnost dalšího zhodnocení - například vybudováním bytových jednotek v podkroví nebo změnou dispozic dle aktuální poptávky.

Pro bližší informace nebo termín sjednání schůzky mne prosím kontaktujte.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Ladislav Urbančík

GSM: +420776335999

E-mail: ladislav.urbancik@re-max.cz