

## Prodej komplexu nemovitostí 450m<sup>2</sup>, pozemek 1972m<sup>2</sup> ve městě Čelákovice

Masarykova, 25088, Čelákovice

**19 499 999 Kč**  
za nemovitostvčetně právního a  
hypotečního servisu,  
včetně provize RK, cena k  
jednání

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	450 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	450 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1972 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám výjimečnou investiční příležitost v srdci oblíbeného města Čelákovice. Tento komplex nemovitostí o celkové užitné ploše 450 m<sup>2</sup> se rozkládá na rozlehlém pozemku o velikosti 1972 m<sup>2</sup>, situovaný přímo v centru obce, jen pár kroků od vlakového nádraží a náměstí. Čelákovice jsou vyhledávanou lokalitou pro bydlení i podnikání, což z tohoto objektu činí ideální místo pro Váš budoucí záměr.

Současná struktura komplexu nabízí obrovskou flexibilitu a potenciál. Naleznete zde restauraci o velkorysé ploše přibližně 170 m<sup>2</sup> a klep cca 60 m<sup>2</sup>, útulnou vinárnu o 55 m<sup>2</sup>, a dále kancelářské prostory o velikosti zhruba 60 m<sup>2</sup>, které disponují vlastním vstupem přímo z hlavní ulice, což je ideální pro viditelnost a dostupnost. Dále jsou k dispozici sklady a venkovní toalety o celkové ploše cca 55 m<sup>2</sup>, které doplňují funkčnost celého areálu.

Unikátním prvkem je průjezd, který odděluje hospodu od kancelářských prostor a zároveň umožňuje pohodlný vjezd na prostorný dvůr. Tento dvůr se osvědčil jako skvělé místo pro pořádání nejrůznějších akcí, oslav, svateb, firemních akcí atd.. Nad hlavní budovou se navíc otevírá jedinečná možnost vybudování několika samostatných bytových jednotek, což výrazně zvyšuje hodnotu a budoucí výnosy nemovitosti. Nezapomenutelnou součástí je i rozlehlá zahrada o ploše 1147 m<sup>2</sup>, která skýtá možnosti pro další výstavbu a rozšíření celého komplexu, ať už pro komerční, či rezidenční účely.

S kombinací stávajících komerčních prostor, obrovského potenciálu pro rezidenční výstavbu a strategické polohy v dynamicky se rozvíjející obci, získáte nemovitost, která vám nabídne mnohonásobné možnosti zhodnocení a realizace vašich podnikatelských či developerských snů.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Ing. Rostislav Kulička**

**Tel.:** 731 245 324

**GSM:** +420 737 255 648

**E-mail:** [rostislav.kulicka@globe-estate.cz](mailto:rostislav.kulicka@globe-estate.cz)