

**Prodej multifunkčního objektu - užitná plocha
1 800 m² + pozemky 2 612 m² | centrum města
Kraslice****23 000 000 Kč**
za nemovitost

Palackého, Kraslice

Zastavěná plocha:	790 m ²	Užitná plocha:	1800 m ²
Plocha parcely:	2612 m ²	Počet podlaží v domě:	4
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Ostatní:	Bezbarierový přístup
Doprava:	silnice	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Ostatní rozvody

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rozsáhlý multifunkční objekt s celkovou užitnou plochou cca 1 800 m², který se nachází v samotném centru města Kraslice (Karlovarský kraj), na adrese Palackého 1981. Jedná se o vícepodlažní panelovou budovu s plochou střechou, postavenou na základě stavebního povolení z roku 1990.

Objekt tvoří významný stavební celek s velmi širokým potenciálem dalšího využití - administrativním, komerčním, provozním, sociálním i ubytovacím.

Hlavní parametry budovy
celková užitná plocha: cca 1 800 m²

konstrukce: vícepodlažní panelová budova, plochá střecha

dispozice: cca 60 kanceláří, balkony, technické místnosti

podzemní podlaží: sklepy, technické prostory

probíhající rekonstrukce: výměna oken za plastová

předchozí využití: ubytovna, ordinace praktického lékaře, pracoviště úřadu práce

Objekt je zčásti rekonstruovaný a připravený pro další úpravy dle potřeb nového vlastníka.

Pozemky - celkem 2 612 m²
Součástí prodeje jsou přilehlé pozemky o celkové výměře 2 612 m²:

790 m² - zastavěná plocha a nádvoří

1 620 m² - manipulační plocha

202 m² - ostatní plocha

Pozemky umožňují rozšíření parkovacích kapacit, doplnění technické infrastruktury nebo další stavební záměry dle budoucího využití.

Možnosti využití dle územního plánu

Objekt je vhodný pro široké spektrum funkcí:

administrativní centrum, sídlo firem

zdravotnické zařízení, ordinace, poliklinika

vzdělávací zařízení, školící centrum

sociální služby - domov pro seniory, pobytové zařízení

veřejná správa, úřady, komunitní centra

sportovní zařízení, klubovna, volnočasové centrum

přechodné ubytování, menší ubytovna

komerční provozy, služby, menší obchodní jednotky

Díky variabilní dispozici a centrální poloze má objekt výrazný rozvojový potenciál, zejména při případné změně územního plánu.

Lokalita - centrum Kraslic, blízko hranic s Německem

Město Kraslice leží v Karlovarském kraji, v těsné blízkosti německé hranice. Lokalita nabízí:

stabilní pracovní trh s přeshraniční návazností

kompletní občanskou vybavenost

vlakové spojení

tradiční průmyslovou historii (výroba hudebních nástrojů)

blízkost Krušných hor - celoroční sportovní a rekreační vyžití

Centrální poloha objektu zajišťuje výbornou dopravní dostupnost, vysokou viditelnost a snadnou dostupnost služeb.

Investiční potenciál

Tento multifunkční objekt je vhodný pro investory, kteří hledají:

velkou budovu s variabilním využitím

možnost rekonstrukce a přestavby na míru

strategickou polohu v centru města

stabilní poptávku po službách, ubytování a administrativních prostorách

dlouhodobou investici s možností dalšího rozvoje

Shrnutí

multifunkční objekt 1 800 m²

pozemky 2 612 m²

centrum města Kraslice

široké možnosti využití

probíhající rekonstrukce

vhodné pro investory, developery i instituce Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Ondřej Porner

Tel.: 222 727 222

GSM: +420736264827

E-mail: ondrej.porner@re-max.cz