

## Prodej, nebytové prostory, 660 m<sup>2</sup>, ul. Uničovská, Šumperk

**6 760 000 Kč**  
za nemovitost

Uničovská, Šumperk

<b>Plocha kanceláří:</b>	659 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** INVESTIČNÍ PROJEKT: Multifunkční objekt 660 m<sup>2</sup> s neomezeným potenciálem - Šumperk

Hledáte prostor, který si přizpůsobíte přesně svým vizím? Nabízíme k prodeji samostatně stojící dvoupodlažní budovu na strategické adrese Uničovská 46, Šumperk (směr Nový Malín). Objekt s celkovou plochou cca 660 m<sup>2</sup> je ideálním plátnem pro ambiciózní podnikatelský záměr.

Stav a připravenost projektu:

Budova je určena ke kompletní rekonstrukci, což vám dává svobodu v interiérovém řešení.

Administrativa vyřízena: Již je zažádáno o stavební povolení - ušetříte měsíce čekání na úřadech.

Sítě: Přípojky na elektřinu, plyn a odpady jsou připraveny k okamžitému napojení.

Energetická nezávislost: Konstrukce a orientace střechy jsou ideální pro instalaci fotovoltaické elektrárny (FVE), což radikálně sníží budoucí provozní náklady.

Dispozice a využití:

Přízemí (342 m<sup>2</sup>): Reprezentativní prostory s uctyhodnou výškou stropu 4,5 m. Ideální pro prodejnu, showroom, lékárnu nebo klientské centrum

1. patro (317 m<sup>2</sup>): Velkorysý otevřený "open-space" vhodný pro moderní fitness, call centrum, lékařské ordinace či školicí středisko

Suterén: Prostorný sklep ideální jako skladové zázemí či technické prostory.

Exteriér: Vlastní parkování přímo před objektem, pro velkou nákladní dopravu prostor omezen!

Široké spektrum využití dle ÚP:

Územní plán umožňuje transformaci objektu na:

Zdravotnictví a sociální služby (poliklinika, stacionář).

Ubytování a gastru (penzion, apartmány, restaurace).

Sport a kulturu (gym, taneční studio).

Lehkou výrobu a administrativu.

Proč investovat právě zde?

Díky vizualizacím, které jsou součástí inzerce, si můžete prohlédnout, jak se tato budova promění v moderní dominantu Uničovské ulice.

Využijte potenciál místa, buďte vidět. Kontaktujte mě pro prohlídku a více informací



Vyřizuje

**Blanka Dvořáčková**

**Tel.:** 727 979 754

**GSM:** 733704507

**E-mail:** [bdvorackova@ostrovrealit.cz](mailto:bdvorackova@ostrovrealit.cz)