

## Prodej obchodního prostoru 245 m<sup>2</sup>, Lhota Rapotina

**4 490 000 Kč**  
za nemovitost

67901, Lhota Rapotina

<b>Plocha kanceláří:</b>	245 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji komerční objekt v obci Lhota Rapotina, který v minulosti sloužil jako prodejna potravin (Jednota). Nemovitost představuje výjimečnou investiční příležitost s širokým spektrem využití - od maloobchodu, přes skladování až po výrobu.

Objekt je situován v zastavěné části obce, dobře dostupný z místní komunikace, s možností zásobování přes samostatný příjezd a nakládací rampu. Díky své historii a dispozici je prostor ideální pro obnovení prodejny (např. potraviny, večerka), ale také pro provoz dílny či menší výroby.

### Základní informace:

zastavěná plocha: cca 301 m<sup>2</sup>

užitná plocha: cca 245 m<sup>2</sup>

pozemek: 302 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří)

objekt: přízemní, nepodsklepený

parkování: cca 3 místa přímo u objektu

přístup: z hlavní ulice + zásobování přes boční příjezd (věcné břemeno chůze a jízdy)

### Technické parametry:

napojení na veškeré inženýrské sítě (elektrina, voda, plyn, kanalizace)

optický kabel (CETIN)

plynový kondenzační kotel (vytápění)

střecha pultová s asfaltovými pásy

konstrukce: kombinace betonových panelů a cihelného zdiva

objekt je v dobrém technickém stavu

### Dispozice a možnosti využití:

Objekt nabízí velkorysý otevřený prostor bývalé prodejny, doplněný o zázemí - sklady, kanceláře, sociální zařízení, technickou místnost a nakládací rampu.

Na základě zpracované projektové dokumentace je nemovitost připravena i pro změnu užívání na výrobní provoz (např. šicí dílna):

kapacita cca 5-6 pracovníků

prostor pro výrobu, skladování i administrativu

zázemí (šatny, sprcha, kuchyňka)

logisticky dobře řešené zásobování i expedice

Územní plán - velká výhoda:

Dle územního plánu se nemovitost nachází v ploše OK - občanské vybavení komerční, která umožňuje široké využití:

maloobchod (potravin, večerka, smíšené zboží)

služby a provozovny

administrativu

lehkou výrobu (např. dílna, kompletace, šití)

skladování související s provozem

Hlavní výhody:

flexibilní využití (obchod, výroba, sklad, služby)

výborná dostupnost a napojení na infrastrukturu

zavedené inženýrské sítě včetně plynu

samostatná zásobovací rampa

parkování přímo u objektu

klidná lokalita s potenciálem stabilní klientely

Nemovitost je ideální jak pro vlastní podnikání, tak i jako investice k pronájmu. Díky své dispozici a historii se nabízí například znovuotevření prodejny potravin, večerky či specializovaného obchodu, případně využití pro lehkou výrobu nebo skladovací účely.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Ing. Mike Jiskra**

**Tel.:** 725 888 897

**GSM:** +420 725 888 897

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