

Prodej výrobního prostoru 245 m², Lhota Rapotina

4 490 000 Kč
za nemovitost

67901, Lhota Rapotina

Celková plocha:	245 m ²	Počet podlaží:	1
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Účel budovy:	Výroba	Doprava:	silnice; autobus
Elektrína:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	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 m²

užitná plocha: cca 245 m²

pozemek: 302 m² (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 (elektrína, 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