



Ochodek Estates s.r.o.

**Prodej - Komerční prostory**

číslo zakázky: 26-06-007-C

## Komerční areál s rodinným domem

Uničovská, Šumperk

**19 000 000 Kč**

za nemovitost

<b>Plocha kanceláří:</b>	134 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej komerčního areálu o celkové ploše 1693 m<sup>2</sup> na ulici Uničovská v Šumperku, jehož součástí jsou kromě venkovních ploch dvě komerční budovy a rodinný dům. Prodej probíhá formou odkupu 100% obchodního podílu společnosti.

První a menší budovou je plechový sklad o ploše 83 m<sup>2</sup>. Druhou a zároveň hlavní budovou je multifunkční kancelářský prostor. Ve dvoupodlažní části se nacházejí kancelářské prostory a zázemí pro zaměstnance o ploše cca 67 m<sup>2</sup> na patro. V další části této budovy nalezneme prodejnu o ploše 91 m<sup>2</sup>, na kterou přímo navazuje sklad o ploše 165 m<sup>2</sup>. Celý areál je oplocen a vjezd je zajištěn přímo z ulice. Vzhledem k velikosti a umístění vjezdu je možno zde najíždět i kamiony, které jsou schopny se v areálu otočit.

Plocha, na které se areál nachází, je dle územního plánu města Šumperk vedena jako smíšená obytná, což Vám otevírá možnost areál upravit a uzpůsobit k jiným potřebám.

Součástí prodeje je také samostatně stojící rodinný dům o zastavěné ploše 107 m<sup>2</sup>. V prvním podlaží nalezneme prostor prodejny s vlastním zázemím a bezbariérovým přístupem. Ve druhém podlaží se v současné době nachází byt, který je dispozičně řešen jako 2+1 o ploše cca 78 m<sup>2</sup>. Je nutno zmínit, že toto podlaží je kolaudováno jako kancelářské prostory, nabízí se zde ovšem možnost provést rekolaudaci. Ve třetím, podkrovním podlaží, nalezneme druhý byt, který je tentokrát dispozičně řešen jako 2+kk.

K domu náleží pozemek, který je přímo přístupný z ulice, tudíž zde nevzniká problém s parkováním.

Hledáte-li prostor, kde budete moci žít a zároveň si plnit Vaše podnikatelské sny, neváhejte nás kontaktovat. Rádi Vás zde provedeme a vše ukážeme.

Pozn. Uvedená cena je BEZ zprostředkovatelského poplatku pro RK 2%+DPH. Financování pomůžeme zajistit. Energetický štítek k domu a kancelářské budově prozatím uvádíme G.



Vyřizuje

**Petr Pouč**

**Tel.:** +420 774 214 922

**GSM:** +420730443343

**E-mail:** [petr.pouc@ochodekestates.cz](mailto:petr.pouc@ochodekestates.cz)