

**Variabilní komerční objekt s investičním
potenciálem u Příbrami - Lešetice**

26231, Lešetice

3 000 000 Kč

za nemovitost

cena je bez DPH, v ceně je
provize RK a veškerý
právní servis

| | | | |
|--------------------------|---------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Celková plocha: | 260 m ² | Počet míst k parkování: | 3 |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | dobrý |
| Účel budovy: | Výroba | Obchodní plocha: | 260 m ² |
| Umístění objektu: | okraj obce | Elektrina: | Elektro - 400 V |
| Voda: | Vodovod | Topení: | Ústřední - elektrické |
| Odpad: | ČOV pro celý objekt | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje zprostředkuje exkluzivní prodej prostorného komerčního objektu s výrazným investičním potenciálem, situovaného v klidné obci Lešetice, pouhých 5 km od Příbram. Nemovitost byla kolaudována v roce 1994 a původně sloužila jako výrobní keramiky včetně kompletního firemního zázemí, v současnosti je však prázdná a připravená k okamžitému využití či transformaci dle potřeb nového majitele. Celková užitná plocha cca 260 m² nabízí široké možnosti využití - od výroby, skladování a administrativy až po případnou přestavbu na bytový dům či kombinaci podnikání a bydlení (nutná rekolaudace). Objekt je cihlové konstrukce, ve dobrém technickém stavu, jednopodlažní s patrovým řešením, bez výtahu a prodává se nezařízený, což umožňuje maximální flexibilitu při úpravách. Součástí je také zahrada o výměře 163 m², parkovací stání a garáž. Nemovitost je napojena na vodovodní řád, elektřinu 230/400 V, vytápění je řešeno ústředním elektrickým systémem doplněným kotlem na tuhá paliva, odpad je sveden do vlastní čističky odpadních vod pro celý objekt, která prošla kompletní renovací v roce 2024. Příjezd je zajištěn po asfaltové komunikaci. Energetická náročnost budovy je klasifikována jako mimořádně nehospodárná. Nemovitost je k dispozici ihned a představuje zajímavou příležitost pro investory i podnikatele hledající variabilní prostor s potenciálem dalšího rozvoje v dobře dostupné lokalitě. Lešetice se nachází pár minut od nájezdu na dálnici D4. Cena je s provizí RK. Provize RK zahrnuje veškerý právní servis včetně zajištění advokátní úschovy kupní ceny a podání návrhu na vklad do KN. Hypotéční specialista v RK. Ev. číslo: 656249.



Vyřizuje

Martin Hruška**Tel.:** 734 222 111**GSM:** 724 374 535**E-mail:** m.hruska@dumrealit.cz