

Prodej komerční Kanceláře, 286□

Jiráskova, 68401, Slavkov u Brna

12 990 000 Kč

za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize RK. Financování zajistíme.

Celková plocha:	513 m ²	Počet podlaží:	2
Počet míst k parkování:	3	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Účel budovy:	Administrativní budova
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: JEDINEČNÁ PŘÍLEŽITOST SPOJIT BYDLENÍ A PODNIKÁNÍ VE SLAVKOVĚ U BRNA.

Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi zajímavou nemovitost ve Slavkově u Brna, která spojuje bydlení a podnikání pod jednou střechou. Jedná se o zděný patrový dům o užitné ploše 286 m², který nabízí široké možnosti využití - ideální například pro podnikatele, kteří chtějí mít svou provozovnu přímo u bydlení - vhodné jako zubní či veterinární ordinace, administrativní kancelářské zázemí pro větší firmy, advokátní kanceláře nebo různé druhy studií či salonů, kombinované s vlastním bydlením. Celková plocha pozemku včetně dvora činí 513 m². Bezproblémové parkování je možné přímo u domu.

KOMERČNÍ PROSTORY V PŘÍZEMÍ

Přízemí domu je využíváno ke komerčním účelům a má samostatný vstup z ulice.

Nachází se zde:

- zavedený bar s vnitřním posezením
- stylová venkovní zastřešená terasa s krbem a kulečnickem
- dvůr vhodný pro další venkovní posezení, případně i pro rodiny s dětmi
- zázemí pro provoz včetně přípravy rychlého občerstvení a skladových prostor

Součástí přízemí je také prostor do ulice, aktuálně využívaný jako kadeřnictví, který je ideální pro služby nebo menší obchod. K dispozici jsou také zrekonstruované pánské i dámské toalety, které slouží pro celý provoz.

Tato část domu nabízí okamžitou možnost pokračovat v podnikání, případně ji upravit podle vlastních představ.

BYTOVÁ JEDNOTKA V PATŘE

V horním patře se nachází prostorný byt s vlastním vstupem o dispozici 3+1 s příjemnou terasou, vhodnou nejen k relaxaci.

Dispozice bytu zahrnuje:

- vstupní chodbu
- kuchyni s jídelnou a vstupem na terasu
- obývací pokoj
- dva neprůchozí pokoje

- koupelnu s WC

Dům je napojen na veřejný vodovod, nově je vybudována přípojka na veřejnou kanalizaci. Vytápění domu je řešeno elektřinou, k ohřevu vody slouží elektrické bojler. Rozvody elektřiny jsou v mědi, rozvody vody a odpadů v plastu. Okna byla v minulosti vyměněna za plastová.

Slavkov u Brna je velmi vyhledávanou a lukrativní lokalitou, a to nejen díky kompletní občanské vybavenosti, ale také výbornému dopravnímu napojení na dálnici D1 i další směry. Dům se nachází v klidné části, přitom nedaleko centra města.

V blízkosti se nachází například:

- několik základních a mateřských škol
- krásný zámecký park
- sportovní hřiště a koupaliště
- oblíbené golfové hřiště

Dům je vhodný jak pro kombinaci bydlení a podnikání, tak jako investiční příležitost a může být zájemci ihned k dispozici. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena třída G. S financováním vám rádi pomůžeme prostřednictvím našich hypotečních specialistů.

Přiložené fotografie prosím pokládejte jako vizualizace pro představu možných úprav interiérů či exteriéru. Při osobní prohlídce nejlépe posoudíte, zda je tento dům vhodný právě pro vás. Budu se těšit na osobní setkání. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118669.



Vyřizuje

Ing. Zdeněk Adamec

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz