

## Prodej provozovny, doposud sloužící jako autoservis, Nové Sedlo - Chranišov

**5 500 000 Kč**  
za nemovitost

Nové Sedlo

|                               |                                  |                          |                                 |
|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                                | <b>Druh objektu:</b>     | cihlová                         |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                            | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>             | Vodovod                         |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet                | <b>Doprava:</b>          | vlak; dálnice; silnice; autobus |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                          |                                 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji zděný objekt, který doposud sloužil jako autoservis s pneuservisem, o užitné ploše cca 200m<sup>2</sup>, nacházející se v části obce Chranišov, obec Nové Sedlo, okres Sokolov. Tento objekt je ideální příležitostí pro investory hledající zajímavou investici s vysokým potenciálem návratnosti.

Nemovitost se skládá ze dvou prostorných hal, které disponují každá dvojemi velkými vraty, což zabezpečuje snadný přístup pro vozidla a stroje. Všechny prostory objektu jsou v dobrém a udržovaném stavu. Součástí nemovitosti je profesionální hydraulický autozvedák s nosností 3,5 t. Dále se v areálu nachází menší místnosti, sloužící jako skládek, další místností je kancelář, a dále i koupelna se sprchou a WC. Teplou vodu zajišťuje elektrický bojler. Vytápění objektu je řešeno kotlem na tuhá paliva zn. VIADRUS, což přispívá k rozumnému ekonomickému provozu.

Zajímavostí je rovněž půdní prostor, jenž nabízí další možnosti pro uskladňování materiálů, což může být velmi atraktivní pro budoucí zaměření. Celková plocha pozemku dosahuje 2427 m<sup>2</sup>, což zajišťuje dostatečnou manipulační plochu např. pro zaparkování aut, nebo i další eventuální možnosti. Zastavěná plocha činí cca 210 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro plně funkční provoz autoservisu.

Výhodná lokalita obce Nové Sedlo, s dobrou dostupností do okolních měst, slibuje stabilní přísun klientů. Toto umístění, společně s možností pronájmu jednotlivých částí objektu, vytváří ideální podmínky pro dlouhodobou investici. Nemovitost je částečně vybavená, což umožňuje rychlý start podnikání bez potřeby výrazných počátečních investic do vybavení. Místo je vhodné nejen pro vlastnické využití, ale také pro pronájem, což zvyšuje potenciál pro návratnost investice.

V případě zájmu o prohlídku mne prosím neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Ronald Majer**

**GSM:** 608558138

**E-mail:** [ronald.majer@kvkreality.cz](mailto:ronald.majer@kvkreality.cz)