

Kancelář pro menší tým - Opava, centrum

Nákladní, Opava (nečleněná část města), Opava

2 964 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	5	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Doprava:	silnice; MHD	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nebytový prostor 40,9 m² v přízemí činžovního domu v centru Opavy. Prostor prošel v roce 2026 kompletní rekonstrukcí s důrazem na kvalitní materiály a řemeslné zpracování - vhodný jako kancelář pro menší tým (2-3 osoby) nebo ateliér OSVČ.

Uspořádání prostoru

Dvouúrovňové řešení:

- v přízemí vstupní část s prostorem pro kuchyňský kout (12 m²) a hygienické zázemí s WC, sprchou a místem na pračku (4,2 m²).
- masivní dřevěné schodiště s nerezovým zábradlím vede do mezipatra (20,7 m², světlá výška 190 cm) sloužícího jako hlavní pracovní prostor
- galerie nad hygienickým zázemím (4,2 m²) slouží jako úložný prostor.

Standard po rekonstrukci

Designové stěrky marmorino v kombinaci s bílou omítkou

Velkoformátová dlažba, LVT podlaha v mezipatře

- dřevěné prvky z masivu (zárubně, obklady, schodiště)
- nová elektroinstalace, vestavěné LED osvětlení
- domácí telefon / zvonkový systém

Technické parametry

Vytápění a TUV ze společného plynového kondenzačního kotle domu

Lokalita

Přímo u frekventované komunikace procházející centrem Opavy - dobrá dostupnost pro klienty i zaměstnance, MHD i pěší dostupnost centra. Výdejní box Zásilkovna přímo u domu.

Právní stav

Nebytový prostor v osobním vlastnictví. Prostor je vhodný ke komerčnímu využití.

Bonus: Garáž k pronájmu 15 kroků od prostoru, v rámci téhož domu - stačí projít chodbou. 3500,- Kč / měsíc

Cena: 2 964 000 Kč cena včetně právního servisu

Prohlídky po telefonické domluvě.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Petr Sonnenschein

Tel.: +420 775 757 505

GSM: +420778750999

E-mail: petr.sonnenschein@re-max.cz