

Investiční příležitost v centru Ústí nad Orlicí - komerční objekt s bytem a rozvojovým potenciálem

T. G. Masaryka, 56201, Ústí nad Orlicí

10 900 000 Kč
za nemovitost

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

Plocha kanceláří:	430 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárna

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, která již dnes přináší pravidelný příjem a zároveň nabízí prostor pro další rozvoj? Pak by vás mohl zaujmout tento polyfunkční objekt v širším centru Ústí nad Orlicí, vzdálený pouhých 150 metrů od Mírového náměstí.

Nemovitost spojuje dlouhodobě pronajaté komerční prostory, samostatný byt 2+kk připravený k okamžitému užívání nebo pronájmu a podkroví s potenciálem vybudování další bytové jednotky. Díky této kombinaci představuje zajímavou příležitost pro investory i podnikatele hledající vlastní zázemí

Co objekt nabízí

- komerční prostory o orientační užitné ploše cca 430 m², z větší části pronajaté zavedenému nájemci,
 - skladovací prostory s nákladním výtahem,
 - administrativní prostory v 2. nadzemním podlaží,
 - samostatný byt 2+kk o výměře přibližně 67 m² s vlastním vstupem, připravený k okamžitému využití,
 - podkroví s připravenými rozvody vody, odpadu i vytápění pro vybudování další bytové jednotky.
- Celková výměra pozemku činí 695 m², z toho 490 m² zastavěná plocha a nádvoří a 205 m² zahrada, která nabízí možnost vybudování vlastních parkovacích stání nebo jiné využití podle potřeb budoucího vlastníka.

Technické informace

- tři samostatné plynové kotle (2× komerční část, 1× byt),
- plastová okna s izolačními dvojskly,
- rozvody vody v plastu,
- elektroinstalace převážně v původním stavu,
- dva samostatné vjezdy - z hlavní komunikace a z boční strany přes obecní pozemek (smluvně ošetřeno),
- objekt prošel od roku 1992 postupnými rekonstrukcemi a je provozuschopný; v zadní, přistavěné části objektu je patrný lokálně zhoršený technický stav, který může souviset se sednutím podloží či jinými stavebně-technickými vlivy. Stav této části je proto vhodné posoudit v rámci případné další revitalizace objektu.

Proč právě tato nemovitost?

- pravidelný příjem z pronajatých komerčních prostor
- byt připravený k okamžitému využití nebo pronájmu

- možnost rozšíření o další bytovou jednotku
- vlastní pozemek s potenciálem parkování
- výborná poloha v docházkové vzdálenosti od centra města
- široké možnosti dalšího podnikatelského i investičního využití

Nemovitosti kombinující stabilní nájemní příjem, vlastní byt a další rozvojový potenciál se v centru města objevují jen zřídka. Pokud hledáte investici s okamžitým využitím i perspektivou do budoucna, rád vám tuto nemovitost představím.

Těším se na prohlídky se všemi zájemci!

Vyřizuje

Roman Kroulík

Tel.: + 420 606 740 079

GSM: +420606740078

E-mail: roman@realitspektrum.cz