

## Prodej komerčního objektu v centru Říčán u Prahy

Petra Fastra, 25101, Říčany

### Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně poplatků,  
včetně provize, včetně  
právního servisu

|                                |                                         |                               |                    |
|--------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>Celková plocha:</b>         | 522 m <sup>2</sup>                      | <b>Počet podlaží:</b>         | 2                  |
| <b>Počet míst k parkování:</b> | 8                                       | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>           | velmi dobrý                             | <b>Účel budovy:</b>           | Jiný               |
| <b>Ostatní:</b>                | Parkoviště                              | <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce       |
| <b>Doprava:</b>                | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 400 V    |
| <b>Voda:</b>                   | Voda - zdroj pro celý<br>objekt         | <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet  |
| <b>Plyn:</b>                   | Plynovod                                | <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové |
| <b>Odpad:</b>                  | Kanalizace                              | <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme zajímavou investiční příležitost v podobě komerčního objektu – jedná se o zavedené stomatologické ordinace v centru Říčán u Prahy (do budoucna možná výstavba např. bytového domu).

Prodej nemovitosti je včetně společnosti s.r.o.

Stomatologické zařízení nabízí 8 samostatných ordinací o velikostech od 18,4 m<sup>2</sup> do 30 m<sup>2</sup>, 3 čekárny pro pacienty, společné zázemí, jako je kancelář, rentgeny, dílny, společné prostory, sklady, garáže a sociální zázemí.

Celková užitná plocha prostor činí 522 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 500 m<sup>2</sup>, objekt stojící na pozemku o velikosti 786 m<sup>2</sup>.

Ordinace je možné využívat i k jiným činnostem, než je stomatologie, nebo obecně medicína. Může zde být sídlo společnosti, kanceláře, poradny, kosmetické studio a podobně.

Dům prošel mnoha dílčími rekonstrukcemi včetně rozvodů vody, topení, kanalizace, plynu, výměny oken a nové střechy. Vytápění je řešeno jako ústřední plynové + ohřev TUV (zásobníky na TUV). Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je stanoven na D.

V územním plánu je objekt veden v ploše SM – plochy smíšené obytné – městské, je tedy možné uvažovat o přestavbě a změně využití objektu např. na bytový dům.

K domu náleží až 8 parkovacích stání na vlastním pozemku, vstup na pozemek je možný ze dvou ulic, ulice Petra Fastra a ulice Kozinova.

Pro více informací a prohlídky mě prosím kontaktujte.



Vyřizuje

**Ing. Rostislav Kulicka**

**Tel.:** 731 245 324

**GSM:** +420 737 255 648

**E-mail:** [rostislav.kulicka@globe-estate.cz](mailto:rostislav.kulicka@globe-estate.cz)