

## Komerční a skladovací prostory, 2 438 m<sup>2</sup>, Turnov

Nádražní, Turnov



**29 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lukáš Stach**

**Tel.:** 737 509 915

**GSM:** 737 509 915

**E-mail:**

[lukas@stachreality.cz](mailto:lukas@stachreality.cz)

|                               |                                 |                       |                        |
|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Celková plocha:</b>        | 2438 m <sup>2</sup>             | <b>Počet podlaží:</b> | 5                      |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                         | <b>Stav objektu:</b>  | dobrý                  |
| <b>Účel budovy:</b>           | Obchodní centrum                | <b>Plocha skladů:</b> | 1200 m <sup>2</sup>    |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; autobus | <b>Voda:</b>          | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                        | <b>Odpad:</b>         | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná      |                       |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nenechte si ujít jedinečnou příležitost získat tento bývalý mlýn, který se rozprostírá na ploše téměř 2 438 m<sup>2</sup> a zahrnuje celkem tři budovy umístěné na třech pozemcích o celkové velikosti 1 383 m<sup>2</sup>. Tento objekt nabízí několik možností využití a skvělou investiční příležitost.

Pro tento objekt bývalého mlýna jsem vytvořil vlastní webovou stránku, na které najdete veškeré podrobnosti:  
<https://www.stachreality.cz/komerzni-skladovaci-prostory-turnov>

Popis budov:

Dominantou je výšková budova s pěti patry, která momentálně slouží jako skladové prostory. Tyto prostory mohou být dále využity nebo přestavěny podle potřeb nového majitele.

Přízemní budova orientovaná směrem k ulici Nádražní disponuje třemi prostory, které jsou aktuálně pronajaty za částku cca 85 tisíc korun. Mezi nájemce patří nábytek Styl, spodní prádlo Verso a potraviny Ve Mlýně, přičemž první

dva jmenovaní si pronajímají i část skladovacích prostor. Nájemní smlouvy nejsou dlouhodobé, což umožňuje flexibilitu při plánování dalšího využití objektu.

Třetí objekt má vstup z vnitrobloku a zahrnuje byt po rekonstrukci, kancelářské prostory s dvěma garážemi a montážní jámou.

Možnosti dalšího využití tohoto objektu jsou široké - ať už ve stávajícím stavu nebo po přestavbě či přístavbě na bytové jednotky, komerční či kancelářské prostory. Vaši architekti a projektanti jistě navrhnou optimální řešení pro další rozšíření a přístavbu. Objekt tak nabízí unikátní možnost adaptace na různé typy podnikání nebo bydlení.

Dle územního plánu je objekt zařazen do kategorie Bydlení smíšené, což umožňuje nejrozsáhlejší možnosti využitelnosti. Nachází se na stabilizované ploše, což představuje další výhodu - drobná a nerušící výroba může být provozována. Tato skutečnost zvyšuje atraktivitu objektu jako investice.

V případě rekonstrukce na bytové jednotky je povinnost zajištění parkovacích míst benevolentnější než u novostavby. Tuto informaci jsme konzultovali se stavebním odborem a odborem územního plánování, což usnadňuje plánování přestavby či rozšíření objektu.

Na webových stránkách naleznete detailní plány pater, výňatek z Územního plánu, řezy, informace o konstrukčních prvcích a mnoho dalších informací, které Vám pomohou s rozhodnutím o koupi tohoto objektu.

Dopravní spojení do Turnova je více než dobré, Liberec i Mladá Boleslav jsou vzdáleny pouhých 20 minut volnou jízdou autem, okraj Prahy - Černý most pak 40 minut. Objekt tak nabízí snadný přístup do okolních měst a metropole.

Pokud Vás tento inzerát zaujal, neváhejte nás kontaktovat ohledně ceny, kterou sdělíme pouze vážným zájemcům. Jsem připraven Vám poskytnout veškeré potřebné informace a podporu při jednání o koupi tohoto unikátního objektu.