



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: **370320**

Prodej nebytové jednotky 66,4 m² v širším centru města Nymburk, Dlabačova ulice

Dlabačova, Nymburk

3 320 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb

Plocha kanceláří:	66 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Ostatní:	Bezbarierový přístup; Výtah; Sociální zařízení	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - rozvod studené a teplé vody	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostory pro vlastní podnikání nebo zajímavou investiční příležitost?

Ve výhradním zastoupení vám nabízíme prodej nebytového prostoru o velikosti 66,4 m² v ulici Dlabačova nedaleko centra města. Nebytová jednotka s výlohou se nachází v přízemí většího bytového domu, který leží na hlavním průjezdu městem Nymburk.

Nebytová jednotka se skládá z hlavní prodejní části, dvou vedlejších místností a zázemí s kuchyňkou a WC. Prostory jsou navíc rozčleněny lehkými příčkami s ohledem na aktuální využití (kosmetické služby, modeláž nehtů, masáže atd.). Dnešní nájemci mají smlouvu na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Další informace k pronájmu vám rádi sdělíme osobně.

V jednotce jsou vybudovány rozvody vody a odpadů, které jdou využít i pro jiný druh podnikání. K vytápění a ohřevu vody slouží vlastní plynový kotel. Dům je v energetické třídě D.

Prostory jsou vhodné pro prodejnu, kancelář nebo jiné obdobné komerční využití. V případě například potravinářského záměru, by se jednalo o změnu užívání prostor. Nemovitost může sloužit pro vlastní podnikání nebo jako investiční záměr s výnosem z pronájmu a může být alternativou k investici do bydlení.

S vymezenou nebytovou jednotkou v osobním vlastnictví si dále kupujete příslušný podíl na bytovém domě a pozemku pod domem. Veškeré dokumenty máme k dispozici (list vlastnictví, prohlášení vlastníka, PENB, úspory SVJ, měsíční předpis, roční vyúčtování atd.).

Aktuální měsíční platba je cca 1 500 Kč včetně fondu oprav (701 Kč), k nákladům dále patří spotřeba plynu a za elektrickou energií. SVJ není zatíženo žádným úvěrem a v současnosti vlastníci řeší možnost zateplení domu.

V blízkém okolí se nachází bytové a rodinné domy a množství vyhledávaných obchodů. Parkovací místa jsou přímo před nemovitostí (Kolínská ulice). Další výhodou nabízené nemovitosti je její poloha u hlavní komunikace vedoucí městem.

Nemovitost můžete zakoupit jako fyzická osoba nebo jako firma, případně na podnikající fyzickou osobu. Je možné

hypoteční financování se splatností až 30 let a sazbou od 5,49 %. V případě firemního úvěru je procentuální sazba o něco vyšší a splatnost kratší. V případě zájmu vám zpracujeme individuální nabídku úvěru.

Více informací a termíny prohlídek si prosím vyžádejte u makléře nabídky.



Vyřizuje

Ivo Hendrych

GSM: +420608663366

E-mail: ivo.hendrych@re-max.cz