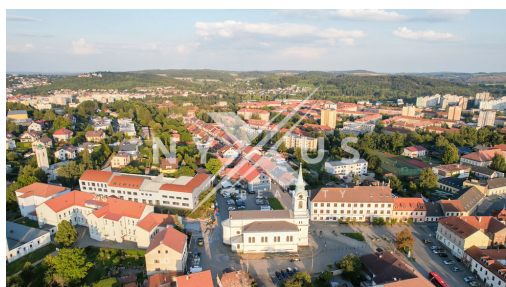
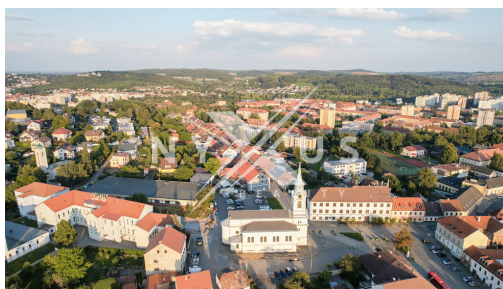


Prodej polyfunkčního objektu 1 564 m² se studií bytového domu 3 831 m², Příbram - Březové Hory

Prokopská, Příbram



22 990 000 Kč

za nemovitost

včetně všech poplatků RK



Vyřizuje

Martin Janík

Tel.: 725 433 555

GSM: 725433555

E-mail:

martin@nyxusreality.cz

Plocha kanceláří:	1564 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	projekt	Druh prostor:	Výrobní
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Velmi zajímavou investiční příležitostí je tahle polyfunkční budova bývalé tiskárny ve výjimečném historickém centru Příbrami - Březové Hory.

V současném stavu se jedná o jednopodlažní nepodsklepený objekt o ploše 1 564 m², ve kterém se nachází:

- skladové prostory - 875 m² a 311 m²
- 3 administrativní jednotky - 27 m², 39 m² a 35 m²
- 3 ateliéry o dispozici 2+kk - 51 m², 55 m² a 64 m²
- 1 ateliér o dispozici 1+kk - 30 m²
- kancelář 30 m²
- dále potom chodby apod.

Budovu je možno pronajímat s ročním výnosem přes 7% z nabídkové ceny.

Ve fotogalerii najdete také vizualizace architektonické studie, který počítá s přestavbou budovy v souladu s

památkovou zónou. Celková plocha by se tak zvětšila na 3 831 m².

V architektonické studii se počítá s:

- 1. NP - 26 garážových stání, zázemí, 2 komerční prostory 76 a 98 m², jídelna nebo restaurace 421 m²
- 2. NP - 4x byt 3kk, 4x byt 2+kk, zázemí 136 m², administrativní prostory 362 m² a terasy 329 m²
- 3. NP - 4x byt 3+kk, 2x byt 1+kk, administrativní prostory 239 m², terasy 192 m² a střecha 306 m²

Více informací o současném výnosu nebo o projektu přestavby na vyžádání.

Původní stavba z roku 1985 prošla v roce 2017 částečnou rekonstrukcí - střecha, fasáda, zateplení, modernizace interiérů apod. Je ve velice dobrém technickém stavu. Konstrukce je tvořena vyzdívaným železobetonovým skeletem s plochou střechou. Okna jsou plastová a kovová. Vytápění zajišťují 3 plynové kotle, ohřev vody je zajištěn elektrickými bojlerů.

Přístup k nemovitosti zajišťuje veřejná komunikace.

Nemovitost se nachází ve výjimečné lokalitě v ulici Prokopská, těsně vedle náměstí J. A. Alise. V blízkém okolí se dále nachází základní škola, hornické muzeum nebo lesopark Březové Hory.

Zastávka MHD se nachází necelých 100 m od domu.

PENB nebyl dodán, proto zatím uvádíme třídu G.

Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.