

Prodej komerčního objektu v Sokolově

Nádražní, 35601, Sokolov

19 900 000 Kč

za nemovitost

vč. právního servisu,
advokátní úschovy a
probize RK

Celková plocha:	900 m ²	Počet míst k parkování:	5
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Účel budovy:	Administrativní budova	Obchodní plocha:	80 m ²
Umístění objektu:	rušná část obce	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Topení:	Ústřední - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme exkluzivně k prodeji prostornou víceúčelovou administrativní budovu v Sokolově s pozemkem o rozloze 719 m². Jedná se o jedinečnou investiční příležitost se zajímavým a stálým výnosem. Současná obsazenost činí přes 90%.

Celková podlahová plocha budovy je 909 m². V domě jsou 3 nadzemní podlaží a suterén.

Nájemci oceňují především vkusně zrekonstruované vnitřní prostory a velmi přijatelné nájemné díky nízkým provozním nákladům.

Suterén (202 m²): sklepní prostory, kotelna.

Přízemí (228 m²): 2 obchodní prostory se zázemím (117 m² a 73 m²), s výlohami, každý s vlastním vchodem z ulice. Zázemí: kancelářské a skladové prostory, wc, kuchyňka, sprchový kout

1. a 2.patro (237 m² a 242 m²): 17 kanceláří pro individuální využití (10-21 m²). Zázemí: wc 2x, kuchyňka 2x, koupelna + sprcha 2x Bytová jednotka (93 m²) o velikosti 3+1+šatna ve 2. patře.

Vybavení a Stav Budovy: vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva. Městská vodovodní přípojka a veřejná kanalizace. Plynová přípojka v roce 2024.

Venkovní Prostory: zahrada se zastřešenou terasou a barem za domem. Garáž pro jeden automobil. Dostatek parkovacích míst na veřejném parkovišti před budovou.

Atraktivní investiční příležitost: přenechání domu včetně nájemních smluv. Kancelářské a obchodní prostory jsou výhodně pronajímány, generující zajímavý zisk. Tato nemovitost je skvělou investicí s potenciálem pro další rozvoj.

Bližší informace o budově a financích Vám velmi rádi sdělíme osobně. Neváhejte nás kontaktovat ke sjednání schůzky a prohlídky. Ev. číslo: 645390.



Vyřizuje

David Keilhauer**GSM: 736 504 780**

E-mail: keilhauer@dumrealit.cz