

## Prodej nebytové jednotky 67,6 m<sup>2</sup>, Lysá nad Labem

Na Písku, Lysá nad Labem



**3 800 000 Kč**

za nemovitost

exkluzivní nabídka včetně  
provize a právních služeb



Vyřizuje

**Jaroslav Dvořák**

**Tel.:** 222 191 942

**GSM:** +420733618711

**E-mail:**

[jaroslav.dvorak@re-max.cz](mailto:jaroslav.dvorak@re-max.cz)

|                          |                        |                               |                                                  |
|--------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 67 m <sup>2</sup>      | <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                                          |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý            | <b>Druh prostor:</b>          | Obchodní                                         |
| <b>Umístění objektu:</b> | rušná část obce        | <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; autobus                           |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová              | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V                                  |
| <b>Voda:</b>             | Voda - dálkový vodovod | <b>Topení:</b>                | Ústřední - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi multifunkční nebytový prostor s celkovou plochou 67,6 m<sup>2</sup>, který je umístěn v přízemí bytového domu v Lysé nad Labem.

Jednotka se nachází v blízkosti centra obce s deseti tisíci obyvateli, což přináší výhodu snadné dostupnosti pro zákazníky i pro případné rezidenty. Nemovitost tak představuje nejen zajímavou příležitost pro vlastní podnikání, ale také jako investici k pronájmu.

Vstup do jednotky je umožněn celkem třemi samostatnými vchody, jedním ze společných prostor objektu a dále dvěma přímo z ulice Na Písku. Dispozičně je členěna na dvě místnosti - kancelář (42,5 m<sup>2</sup>) a sklad (17,3 m<sup>2</sup>). Součástí je dále kompletně vybavená kuchyně s koupelnou. Svými parametry je tak nemovitost ideální pro podnikání v oblasti služeb. Může tu být prodejna, ordinace, kancelář, servis nebo podobná provozovna.

Celý dům prošel v nedávné době kompletní rekonstrukcí. Jeho konstrukce je zděná, krov dřevěný. Obálka je tvořená zateplovacím systémem, okna jsou plastová s izolačním trojsklem. Vytápění zajišťuje elektrický kotel a k dispozici jsou také krbová kamna, která jsou napojena do topného systému. Náklady na provoz jsou tak velmi nízké.

V současné době slouží prostor jako jednotka 2+kk pro bydlení.

Pokud hledáte prostor pro vaše podnikání, případně zajímavou investiční příležitost, neváhejte se spojit s realitním makléřem.