

K prodeji, Obchody

íslo inzerátu (ID): 4245554 Datum vydání: 18.11.2024

Cena za nemovitost:

10 664 000 K

Lokalita:

Ústí nad Labem

Hledáte reprezentativní sídlo firmy i prostory pro podnikání? Pak vás možná osloví tato exkluzivní nabídka prodeje nově zrekonstruovaného objektu oboustranné vybavenosti, který zahrnuje 3 samostatné celky (ty lze v případě potřeby na LV administrativně oddělit Prohlášením vlastníka), každý s vlastním vstupem z ulice objektu, každý s bonusem výhledu na hrad Stěbov:

1. Administrativní budovu se skladem a zázemím (pravá část objektu se sedlovou střechou), která nabízí 3 kanceláře, soc. a tech. zázemí, kuchyňku a prostorný sklad s garážovými vraty (přístupný z boční části objektu, s možností vjezdu i nákladního auta), za objektem je malá zahrádka, přístupná z objektu.
 2. Prostory ideální pro podkrovní byt - uprostřed objektu - nadstandardní prostor v sedlové střechě nad kanceláři (dle ÚPI je zbudování bytu povoleno a v souladu s ÚP, je zde dokončena příprava IS – vytažen elektro kabel, voda a odpady jsou rozvedeny v podlaze a zakryty vatou, ve štítu je zbudováno nové velké okno).
 3. Kompletně zařízenou a vybavenou restauraci (levá část objektu) je řešena jako nebytová a je ideální pro podnikání v oblasti gastronomie - nachází se zde moderní, plně funkční a zařízená restaurace (kapacita 40 míst) s plně zařízenou a vybavenou profi kuchyní a kompletním zázemím, včetně kanceláře a skladu, včetně nadstandardní, uzavíratelné venkovní zahrádky (kapacita 100 míst) v zadní části a zastřešeného altánu s posezením (kapacita 25 míst) v přední části, k dispozici HACCAP z 1.5.2022.
- Vše navíc s bonusem výborné dopravní dostupnosti a obslužnosti z centra města, dopřístupným vjezdem pro zásobování přímo ze silnice Litoměřická, i nadstandardním počtem parkovacích míst.

Příslušenství objektu tvoří venkovní úpravy (parkovat lze před objektem na zpevněné ploše, na vlastním pozemku - celé prostranství okolo budovy pokrývá nová zámková dlažba), vjezd je přístupný přímo z komunikace Litoměřická, kde je i přechod k hradu Stěbov.

Nemovitost disponuje samostatným pozemkem o rozloze 1.112 m² (372 m² zastavěná plocha a nádvoří + 740 m² ostatní plocha, obestavěný prostor o rozměrech 32,4 x 10,4 m), v KN je vedena jako objekt oboustranné vybavenosti!

Kompletní rekonstrukce započala 2021 (zateplení, plastová okna s žaluziemi, veškeré vnitřní vybavení, zaizolování podlahy, osvětlení, vnitřní rozvody IS, systém vytápění,...) a byla dokončena 2022, technicky je tak v nadstandardní kondici!

IS: veškerý vodovod, el. energie.

Vytápění: tepelné čerpadlo vzduch – voda + elektrokotel pro celý objekt, v kancelářích i v restauraci jsou klimatizační jednotky (chlazení + vytápění), v restauraci jsou krbová kamna, ohřev vody řešen samostatnými el. bojlermi (zvlášť pro kanceláře i restauraci), kanalizace je řešena společnou vyvážecí jímkou.

Objekt má kamerový systém a alarm napojený na PCO s výjezdem a upozorněním na mobilní telefon (Jablotron).

Pro více informací i prohlídku kontaktujte makléře ku nabídce, která vám ráda odpoví na vaše dotazy a objekt v případě zájmu osobně představí.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Ladislava
Bárdošová**

Tel:

+420603295748

Email:

**ladislava.bardosova@re-
max.cz**

**Realitní kancelář
RE/MAX Ambassador**

Tel:

Adresa:

Prosecká 817/82, 190 00

Praha 9

Web:

www.remax-czech.cz

ID inzerátu ESO:	4245554
Inzerát vydán:	12.05.2024
Inzerát aktualizován:	18.11.2024
ID zakázky v RK:	389020
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Užitná plocha:	285 m2
Podlahová plocha:	345 m2
Plocha zahrady:	740 m2
Zastav ná plocha:	372 m2