

## K prodeji, Obchody

Cena za nemovitost:

**0 K**

íslo inzerátu (ID): 4145262 Datum vydání: 01.07.2024

Lokalita:  
**Svitavy**

Ve výhradním zastoupení majitele Vám p ináším jedine nou Investí ní p íležitost ve m st Svítavy, na velmi frekventovaném míst s velkou fluktuací, p ímo na ulici Lanškrounská. Perfektn umíst ěný multifunk ní komer ní prostor o 2. patrech, kdy jen velikost p ízemí je 508 m<sup>2</sup> a velikost suterénu 360 m<sup>2</sup> skýtá nep eberné možnosti využití, a to bu jako obchod, showroom, kancelá e, obchody, restaurace, prodejna, autosalon, í dle Vaší fantazie.

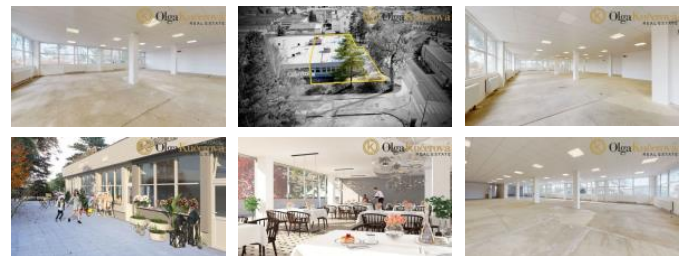
Celý prostor prošel náro nou a nákladnou rekonstrukcí, kdy byla instalována nová elekt ina, osv tlení, rozvody vody, odpad a tepla, nová plastová okna a dve e, zateplená fasáda, nová st echa. V sou asné dob je prostor celý otev ěný, nicmén objekt je v navrhnut tak, že jej lze jednoduše rozd lit na 5 samostatných prostor po cca 85 m<sup>2</sup>, kdy každý prostor má sv j vlastní vstup z terasy a má svá vlastní m idla vody, elekt iny a tepla. U každého vstupu se již po ítalo s reklamou a je zde vyvedena elekt ina. (K rozd lení prostor je k dispozici plán od arch. kancelá e). Vlastní terasa po celé délce objektu je skv le viditelná z projížd ěných voz a m že sloužit nap íklad pro venkovní prodej, posezení, restaura ní zahrádku, atp...

V suterénu nemovitosti jsou k dispozici toalety, šatny, skladovací prostory - celkem 7 místností, dále jsou v suterénu dv chladicí místnosti a technická místnost s úsporným kondenza ním kotlem s chytrým ízením provozu a bojler na oh ev TUV.

Celý objekt je možné zásobovat z vlastní zásobovací rampy, p í emž samoz ejm nechybí nákladní výtah. Objekt je kompletn protipožárn zabezpe en. K dispozici je vysokorychlostní internet. V t sném sousedství objektu je velkokapacitní parkovišt zdarma. Díky variabilním možnostem využití, které jsou tém nekone né a díky výborné lokalit doporu ují, jak zkušeným, tak za ínajícím investor m ke koupi.

V neposlední ad si majitelé nechali p ipravit studii, kdy se po ítalo s bytovou nadstavbou nad celým objektem.

D kuji za Váš as p í tení a t ším se na shledanou p í prohlídce.



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Olga Kučerová**

Tel:

**+420 724 393 779**

Email:

**info@olgakucerova.com**



**Olga Kučerová**

**RealEstate**

Tel:

**722425913**

Adresa:

**Veve í 493/65, Brno Brno**

Web:

**www.olgakucerova.com**

ID inzerátu ESO:	4145262
Inzerát aktualizován:	01.07.2024
Inzerát vydán:	11.04.2023
ID zakázky v RK:	0057
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	868 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	562 m <sup>2</sup>