

## K prodeji, Obchody

íslo inzerátu (ID): 4275013 Datum vydání: 03.12.2024

Cena za nemovitost:

**19 850 000 K**

Lokalita:

## Příbram

Nabízím k prodeji komerční prostory, skládající se ze tří samostatných jednotek, které celkově tvoří 1/2 prostorného obchodního objektu v ulici Mírové náměstí v obci Dobruška, okres Příbram.

Tento patrový objekt s třemi podlažními a zastavovací plochou 551m<sup>2</sup> nabízí skvělou příležitost pro investory hledající výnosnou investici. Díky své výhodné poloze a dostupnosti dopravy, prostory nabízí možnost pronájmu s potenciálem návratnosti investice včetně možnosti umístění reklamních billboardů na budovu. K objektu náleží společný pozemek před a za budovou v podílu o výměře 251 m<sup>2</sup>, kde je možnost parkování.

Objekt možno využít pro komerční účely jako obchody, sklady, kanceláře se sociálním zázemím a šatnou, rovněž je možné prostory změnit na bytové jednotky (na základě stavebního povolení pro změnu užívání). V současné době se jedná o prostory v 1.NP obchodní a hrací, ve 2.NP bazar nábytku a ve 3.NP bazar domácích potřeb a hraček.

1.NP (pravá strana budovy) užitná plocha 209 m<sup>2</sup> – obchodní prostor 176,80 m<sup>2</sup>, sociální zařízení, sklad, úklidová místnost, chodba a kancelář.

2.NP (levá strana budovy) užitná plocha 179 m<sup>2</sup> – obchodní prostor 155,60 m<sup>2</sup>, sociální zařízení, sklad, úklidová místnost, chodba a kancelář.

3.NP (pravá strana budovy) užitná plocha 115 m<sup>2</sup> – obchodní prostor 89 m<sup>2</sup>, sociální zařízení, sklad, úklidová místnost, chodba a kancelář.

Společné prostory budovy tvoří chodba se schodištěm a nákladním výtahem s nosností 1t, pozemek navazující na budovu.

Dům není podsklepen a má 3.nadzemní podlaží. Hlavní nosnou konstrukcí je betonový skelet se sendvičovou konstrukcí stěn, kolaudovaná v roce 1988. Příčky jsou zdivené z cihel, okna dřevěná, zástěba pevná, kovová, dveře prosklené, schodiště ze žulových desek, podlahy 1.NP a 2.NP z mramorových desek, keramické dlažby ve 3.NP.

S odpadem řešeným kanalizací, přívodem vody z dálkového vodovodu a plynu z plynovodu, je zde zajištěna kompletní infrastruktura pro provoz. Elektřina 230V, ústřední dálkové vytápění a dostupnost internetu zajišťují komfortní podmínky.

Kromě výše uvedených výhod je třeba zdůraznit také veškerou obšerskou vybavenost v Dobrušce, blízkost autobusové zastávky směr Příbram - Praha, včetně vlakového spojení a dálnice, což zvyšuje atraktivitu pro potenciální nájemce jak pro obchodní účely, tak rovněž pro bydlení.

V případě zájmu mě kontaktujte, doporučuji prohlídku nemovitosti.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ivana Moravcová**

Tel:

**+420733691124**

Email:

**ivana.moravcova@re-max.cz**

**RE/MAX Power**

Tel:

**+420 318 596 003**

Adresa:

**Mírové náměstí 103, 263 01 Dobruška**

Web:

**www.iremax.cz/re-max-power**

ID inzerátu ESO:	4275013
Inzerát vydán:	05.09.2024
Inzerát aktualizován:	03.12.2024
ID zakázky v RK:	397296
Budova je z:	Skelet

Stav:	Dobry
Uzitimá plocha:	503 m2
Podlahová plocha:	503 m2
Plocha zahrady:	251 m2
Zastav ná plocha:	551 m2