

## Prodej obchodního prostoru, 330 m<sup>2</sup>

Tyršova, Budějovické Předměstí, Písek



**14 400 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Švec**

pavel@svecpavel.cz

+420733785777

|                                     |                            |                                            |                    |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|--------------------|
| <b>Plocha</b>                       | 330 m <sup>2</sup>         | <b>Druh objektu</b>                        | cihlová            |
| <b>Stav objektu</b>                 | dobrý                      | <b>Druh prostor</b>                        | Obchodní           |
| <b>Umístění objektu</b>             | centrum obce               | <b>Doprava</b>                             | vlak; silnice; MHD |
| <b>Komunikace</b>                   | asfaltová                  | <b>Elektřina</b>                           | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda</b>                         | Voda - dálkový vodovod     | <b>Odpad</b>                               | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost budovy</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky</b> | č. 264/2020 Sb.    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím ke koupi zajímavý městský dům v Písku, který nabízí kombinaci podnikání, prostorného provozního zázemí a vlastního bydlení.

Nemovitost má celkovou užitnou plochu přibližně 297 m<sup>2</sup> a v současnosti je dispozičně rozdělena na obchodní prostor, rozsáhlou dílnu se skladem, samostatný byt 3+kk, chodby a půdní prostor.

V přízemí se nachází prodejna o výměře 37,2 m<sup>2</sup>, na kterou navazuje rozsáhlé zázemí tvořené dílnou a skladem o ploše přibližně 168 m<sup>2</sup>. Provozní část domu tak poskytuje dostatek prostoru nejen pro řemeslnou výrobu, servis nebo skladování, ale i pro další podnikatelské využití.

Velkou výhodou je zásobování a přístup do provozní části ze zadní strany domu. Přes dvůr je možné využívat průjezd z ulice Kollárova, což umožňuje praktickou manipulaci se zbožím a materiálem bez nutnosti využívat hlavní vstup z Tyršovy ulice.

V patře se nachází byt 3+kk o výměře 75,2 m<sup>2</sup>, který může sloužit k vlastnímu bydlení, případně jako zázemí pro majitele nebo zaměstnance či jako samostatná bytová jednotka podle možností konkrétního využití.

Nad obytným podlažím se nachází ještě prostorná půda, která je v současnosti nevyužívaná a představuje další potenciál nemovitosti - například pro skladování nebo případnou budoucí úpravu dle stavebně-technických a legislativních možností.

Hlavní přednosti nemovitosti jsou: solidní velikost užitné plochy (prodejny, dílny a skladu, bytu) s potenciálem rozšíření do půdního prostoru. Praktické zásobování, obsluha a manipulace ze dvora. Možnost kombinace využití k podnikání x bydlení.

Významný potenciál má i svojí polohou ve městě.

Nemovitost může být zajímavou příležitostí pro řemeslníka, podnikatele, obchodníka nebo investora, který hledá prostor pro podnikání společně s možností bydlení přímo v objektu.

Díky současnému uspořádání lze objekt využít pro vlastní podnikání, případně jej do budoucna dispozičně přizpůsobit jinému

podnikatelskému nebo investičnímu záměru.

Na zvláštní žádost zašlu zájemci odkaz na videoprohlídku.

Nabízím podporu při zajištění financování koupě.