Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-0414**

Komerční areál ve Zlíně | Vlastní pozemky, hala a administrativa

Nábřeží, Prštné, Zlín

15 490 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ing. Tomáš Pantlík
tomas@panestate.cz
725586699

Plocha	450 m²	**Plocha parcely**	403 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Druh prostor	Výrobní	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	betonová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Telefon; Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Satelit
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Jeden areál, možnost 3 samostatných provozů. Ve Zlíně–Prštném nabízíme komerční objekt s přibližně 450 m² provozních a administrativních prostor a vlastními pozemky o výměře 734 m². Dispozice umožňuje rozdělení na tři samostatně využitelné části, každou s vlastním vstupem a sociálním zázemím. Objekt je k dispozici ihned.

PRO VAŠI FIRMU I INVESTICI
Využijte celý areál pro vlastní podnikání, pronajměte jednotlivé části až třem nájemcům nebo obě možnosti propojte. Příjem z pronájmu může pomáhat pokrývat náklady na vlastnictví a financování objektu.

Samostatné vstupy a sociální zázemí rozšiřují okruh zájemců o pronájem. Nemusíte hledat jediného nájemce pro celý areál. Pronájem menších celků může přinést vyšší souhrnné nájemné a rozložit riziko výpadku příjmů. Při uvolnění jedné části mohou ostatní dál vydělávat.

Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-0414**

HALA, DÍLNA A KANCELÁŘE
Skladová / výrobní hala nabízí otevřený prostor bez vnitřních sloupů pro rozmístění regálů, pracovních stanovišť či technologií. Dvoupodlažní správní budova má v přízemí dílnu a provozní zázemí, v patře kanceláře a další provozní prostory.

Zásobování přes rampu v úrovni zvýšeného přízemí dosud probíhalo pomocí vysokozdvižného nebo ručního vysokozdvižného vozíku. Vizualizace ukazuje možnost doplnění hydraulické zdvihací plošiny mezi terénem a rampou pro snazší a rychlejší manipulaci. Plošina je návrhem, není součástí stávajícího vybavení.

Prostory mohou sloužit výrobě, montáži, servisu, řemeslné dílně, skladování či administrativě. V horních prostorách lze uvažovat také o službách nebo fitness studiu, podle technických podmínek a povoleného účelu užívání.

DOSTUPNOST A ZÁZEMÍ
V docházkové vzdálenosti jsou zastávky MHD, vlaková stanice a velké nákupní centrum, v blízkosti vedou cyklostezky. Parkování je možné u objektu i v okolí. Areál má příjezd pro kamiony; přístup přes sousední pozemek je právně zajištěn věcným břemenem chůze a jízdy.

Objekt je napojen na vodu, kanalizaci, plyn a elektřinu 400 V. Vytápění zajišťuje kondenzační plynový kotel, osazena jsou plastová okna. Nemovitost je bez úvěrového zatížení a zástavních práv.

KOMPLETNÍ SPRÁVA A FINANCOVÁNÍ
Pro investora zajistíme správu celého objektu: nastavení nájemného, vyhledání a prověření nájemců, přípravu smluv, předávání prostor, kontrolu plateb a řešení nedoplatků. Postaráme se o rozúčtování a vyúčtování energií a služeb, úklid, koordinaci údržby, oprav a revizí i komunikaci s nájemci.

Pomůžeme také se zajištěním financování koupě. Domluvte si prohlídku a projděte s námi možnosti využití a rozdělení prostor pro vaši firmu nebo investiční záměr.