Prodej – Komerční objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-120861**

Prodej komerční Ordinace, 270m²

Na Vyhlídce, Včelná



Neuvedeno



Vyřizuje
Ing. Šárka Janáková
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Celková podlahová plocha	583 m²	**Počet podlaží objektu**	2
Počet míst k parkování	3	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Účel budovy**	Jiný
Umístění objektu	klidná část obce	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej reprezentativního objektu ve Včelné (270 m²) – ideální pro zubní kliniku, ordinace či sídlo firmy.

Hledáte pro své podnikání reprezentativní, prostorné a okamžitě využitelné zázemí v bezprostřední blízkosti Českých Budějovic?

Nabízíme k prodeji samostatně stojící patrový objekt v atraktivní ulici Na Vyhlídce ve Včelné, který díky své velkorysé užitné ploše 270 m² a promyšlenému členění nabízí ideální podmínky pro vybudování zubní či lékařské ordinace, kliniky, advokátní kanceláře nebo sídla společnosti.

Hlavní přednosti nemovitosti
• Velkorysá a flexibilní dispozice (270 m²): Původní rodinný dům z roku 2004 nabízí celkem 6 samostatných obytných místností (dominantní prostor v přízemí o výměře 25 m² navazující na kuchyň a dalších 5 samostatných pokojů). Tato struktura umožňuje snadné a přirozené rozdělení na reprezentativní recepci s čekárnou, několik samostatných ordinací či kanceláří a zázemí pro personál (včetně 2 koupelen, šatny, prádelny a spíže).

• Skvělá parkovací kapacita: Pozemek o celkové výměře 583 m² nabízí nadstandardní možnosti parkování přímo u objektu – k dispozici jsou 3 venkovní parkovací stání a 1 místo v garáži, což zajišťuje maximální komfort pro vaše klienty, pacienty i zaměstnance.

• Dostatek skladovacích a technických prostor: Objekt je podsklepený (sklep), disponuje garáží a řadou technických místností,

které vyřeší veškeré nároky na archivaci, skladování zdravotnického či firemního materiálu a provozní zázemí.

• Strategická a klidná lokalita: Ulice Na Vyhlídce ve Včelné spojuje klidné, reprezentativní prostředí s rychlou dopravní dostupností do centra Českých Budějovic (MHD i snadné napojení na hlavní tahy).

Technické parametry a možnosti využití

• Stav objektu: Velmi dobrý (kolaudace v roce 2004, zděná konstrukce z tvárnic Ytong).
• Vytápění a sítě: Úsporný plynový kondenzační kotel Thermona, ohřev vody elektrickým bojlerem, kompletní napojení na inženýrské sítě.
• Bonusové prostory: Terasa a lodžie poskytují příjemný venkovní prostor pro odpočinek personálu.
• Vhodné pro: Zdravotnická zařízení (zubní klinika, dermatologie, fyzioterapie, veterinární ordinace), administrativní centrum, advokátní či účetní kancelář, showroom nebo kombinaci reprezentativního sídla firmy a vlastního bydlení.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají vlastní, reprezentativní prostory s parkováním a nechtějí dělat kompromisy v pronajatých kancelářích v centru města.

O konečné kupní ceně je vlastník připraven jednat s vážným zájemcem.

Pro více informací, půdorysy a sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120861.