**Prodej – Komerční objekty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-451**

## Výrobní, prodejní a skladovací objekt s bytem Frenštát pod Radhoštěm

Martinská čtvrť, Frenštát pod Radhoštěm



**14 900 000 Kč**
za nemovitost

včetně všech poplatků



Vyřizuje
**Parmová Kateřina**
katerina.parmova76@gmail.com
**+420 777958485**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Celková podlahová plocha** | 120 m² | **Druh objektu** | skeletová |
| **Stav objektu** | dobrý | **Účel budovy** | Jiný |
| **Umístění objektu** | centrum obce | **Topení** | Ústřední - tuhá paliva |
| **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej objektu s obchodními a skladovacími prostory včetně velkého bytu pro majitele a dalších volných prostor. Nachází se v podnikatelské zóně města, výborně dopravně dostupné. Dle územního plánu v území výroby a skladování, lze také provozovat lékařská zařízení, prodejny, garáže, služby, sportovní zařízení, zázemí pro e-shopy, servisy strojů a další. Stavba je třípodlažní, zastavěná plocha 512 m2, podlahová plocha každého podlaží cca 400 m2, s výškou stropu 3,8m. Konstrukce je železobetonový skelet ze sloupů a nosných stropních částí, takže lze libovolně umísťovat nebo rušit příčky v každém podlaží. Zbývající obvodové zdivo o síle 60cm je z cihel. Lze tak v podstatě získat tři velké volné plochy pouze podepřené řadou sloupů. Ke stavbě náleží také pozemek o výměře 844 m2, který je před budovou asfaltový a využíván pro parkování zaměstnanců a zákazníků (minimálně 10 vozidel) a za budovou jako oplocená zahrada s pergolou. Ta je také částečně zpevněna a možno ji přebudovat na další parkovací místa (cca 550m2). Stavba je udržovaná, střecha má mírný oboustranný spád, krytina IPA a izolační hmota. Ve spojovacím prostoru mezi podlažími je velká výtahová šachta a široké schodiště. Strojovna výtahu je postavena na střeše, výtah ale instalován není. Celá užívaná část objektu je vytápěna ústředním topením na pevná paliva kotlem ATMOS s možností doplnit výbavu i pro topení peletkami. 1. NP má instalaci i pro připojení elektrických přímotopů, plus u paty budovy je vyvedena plynová přípojka. Stavba je napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci. Nemovitost má velký potenciál v kombinaci podnikání a bydlení, stavebním řešení a dostupnosti. Při cenách pronájmů podnikatelských prostor nebo jejich koupě a cenách podobně velkých bytů je jednoznačně výhodnou investicí i z hlediska možnosti pronájmu dalších prostor třetím stranám.

1. podlaží je využíváno jako prodejna a sklady, je zde 2x sociální zařízení včetně sprch, odděleno muži a ženy, kanceláře,

kuchyňka, šatny, a další provozní místnosti. Jsou zde plastová okna, nový rozvod elektřiny v mědi, podlahy převážně dlažby, lité podlahy nebo betonový potěr. Vstup do budovy je ze dvou stran + vrata a nákladová nadstřešená betonová rampa.

Ve 2. podlaží se nachází krásný prostorný moderní byt pro majitele o výměře 120 m2, ihned k bydlení. Skládá se ze tří ložnic, prostorného obývacího pokoje spojeného s kuchyní, koupelny s rohovou vanou a samostatného WC. Jsou zde i další místnosti oddělené od bytu, včetně prostorné chodby. Všechny obytné prostory mají podlahové vytápění a plastová okna. V další části 2. podlaží je kotelna, sklady paliva a volné prostory.

3. podlaží je v původním stavu, zatím nevyužité.

Hlavní jistič na budově má v současnosti 25A, v minulosti zde ale byl velký provoz firmy Remoska, lze proto příkon posílit.