Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-9482416**

Prodej obchodní prostory 753 m²

Jílovská, Psáry



37 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Soňa Jirková
sonajirkova@relitas.cz
724964848

Plocha	753 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Druh prostor**	Obchodní
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Topení**	Lokální - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI:

Hledáte vlastní firemní zázemí nebo místo pro propojení podnikání a bydlení?
V ulici Jílovská v centru Psár nabízíme rozsáhlý objekt s vedlejšími stavbami a pozemky o celkové výměře 2 456 m². Dva samostatné vjezdy a dostatek prostoru pro parkování kolem budovy (až 15 míst) vytvářejí praktické možnosti pro řadu podnikatelských záměrů.

Hlavní budova má obytnou a provozní část. V přízemí a podkroví jsou 2 prostorné byty a další 3 jednotky s dispozicí bytu. V suterénu a části přízemí jsou provozní prostory, kde donedávna fungovalo umělecké pasířství (výroba a renovace uměleckých kovových předmětů). Tyto prostory svým charakterem i stavem odpovídají předchozímu dílenskému provozu.

Objekt napojen na elektřinu, plyn, vodovod a obecní kanalizaci. Vytápěno plynovým kotlem, ohřev TUV elektrickými bojlery.

V budově je k dispozici celkem 752,85 m2 ploch:
• Obytná část 402,58 m².
• Provozní část 350,27 m², z toho suterén 200,44 m² (bývalá dílna) a přízemí 149,83 m² (bývalé kanceláře).

Vedle hlavní budovy se nachází samostatný objekt využitelný jako dílna či garáž. Součástí nabídky je také menší domek k renovaci v rohové části areálu (u druhého vjezdu) a další zděná garáž..

Pozemky tvoří parcely st. 56/1 o výměře 2 420 m² a st. 56/2 o výměře 36 m².

Možnosti budoucího využití:
Územní plán řadí nemovitost do plochy SC2 — smíšené obytné centrální, která připouští bydlení v rodinných domech, občanské vybavení, administrativu, tělovýchovu a drobnou nerušící výrobu.

Námětem budoucího využití tak může být například:
• Centrum lékařských ordinací, fyzioterapie či rehabilitace.
• Zařízení sociálních služeb pro seniory, Alzheimer centrum, denní stacionář.
• Vzdělávací či školicí centrum.
• Firemní sídlo s předváděcí prodejnou a řemeslným zázemím.
• Fitness, studio jógy či pilates.
• Provozovna služeb, kavárna nebo menší penzion — územní plán připouští ubytování nejvýše s 15 lůžky na stavbu.

Základní regulativy územního plánu pro plochu SC2:
- maximální zastavěnost všemi zastavěnými stavbami 40 %
- minimální koeficient zeleně 0,4, tedy alespoň 40 % nezpevněných vegetačních ploch schopných vsakování vody.
- základní výškový limit případné přístavby činí 1 nadzemní podlaží a podkroví, nejvýše 8 m;
- počet bytů je omezen na 2 byty na stavební pozemek.

Současné využití:
Hlavní budova je kolaudována jako rodinný dům se dvěma byty. Dlouhodobě zde probíhá pronájem pěti samostatně užívaných prostor; nájemní smlouvy k nahlédnutí na prohlídce objektu.

Objekt v Psárech nabízí snadný dojezd do Prahy a napojení na Pražský okruh u Jesenice. Odtud se pohodlně dostanete na hlavní dálniční tahy směrem na Brno, Písek, Plzeň i Karlovy Vary. V přípravě je také dálnice D3 směrem na České Budějovice, plánovaný nájezd na D3 bude 5 km od objektu.

Objektem Vás ráda kdykoliv provedu. Osobní prohlídka nejlépe ukáže uspořádání budov, rozsah venkovního zázemí i přednosti polohy v centru Psár.