Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-26307**

Prodej obchodního prostoru 3653 m2 Komenského, Dašice

Komenského, Dašice

30 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jakub Koštíř
info-reality@swisslifeselect.cz
+420 800775577

NENÍ FOTO

Plocha	2491 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Druh prostor**	Obchodní
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej komerčního a výrobního areálu v centru Dašic (okres Pardubice) užitná plocha 2 491 m, pozemky 3 653 m.
Nabízíme k přímému prodeji rozsáhlý, plně funkční a oplocený komerční areál v samém centru města Dašice v ulici Komenského č.p. 38 (naproti městskému úřadu), pouhých 10 km východně od Pardubic s rychlým napojením na dálnici D35.
Areál tvoří ucelený soubor tří samostatně stojících budov a navazujících zpevněných ploch o celkové výměře pozemků 3 653 m, přičemž díky promyšlenému dispozičnímu řešení lze jednotlivé objekty i podlaží využívat nebo pronajímat samostatně po částech.
Dominantou areálu je hlavní částečně podsklepená zděná budova č.p. 38 o užitné ploše 1 526 m se dvěma nadzemními podlažími a rozlehlou půdou vhodnou pro budoucí vestavbu. Objekt nabízí kombinaci výrobních dílen, skladů, vzorkoven, učebny, kanceláří a kompletního sociálního zázemí včetně šaten, sprch, toalet a kuchyněk. Budova je průběžně udržovaná a plně uživatelná, prošla plynofikací, instalací nových plynových kotlů ústředního topení a modernizací sociálního zázemí, a navíc je vybavena nákladním výtahem, lokálním odsáváním a hydrantem. Na střeše je umístěna retranslační stanice zajišťující dlouhodobý nájemní příjem.
Druhou stavbou je samostatně stojící přízemní ocelová výrobní a skladovací hala o užitné ploše 651 m (zastavěná plocha 742 m), která je rozdělena na dvě samostatně přístupné části. V přední části haly se nachází moderní vytápěná vestavba z PUR panelů (98 m) s vlastním plynovým kotlem, zatímco zbytek tvoří prostorné nevytápěné skladovací a manipulační plochy (553 m) s betonovou podlahou a vjezdovými vraty. Soubor staveb doplňuje samostatně stojící přízemní zděný objekt dílny a skladu o užitné ploše 314 m s betonovou podlahou, půdním prostorem a připojením na elektřinu, který je ideální jako menší dílna, sklad či prostor pro garážování techniky. Celý areál je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod, elektřinu 230/400 V a telefon.
Oplocený dvůr se zpevněnými plochami zajišťuje bezproblémový příjezd přímo z obecní komunikace, dostatek parkovacích míst i prostor pro venkovní skladování (cca 160 m). Dle znaleckého posudku činí odhadované čisté roční tržní nájemné z celého

areálu přibližně 2,41 mil. Kč ročně, což z nemovitosti dělá atraktivní investiční projekt s okamžitou návratností. Velkou přidanou hodnotou je rovněž zařazení pozemků v územním plánu do plochy SM1 (smíšená obytná městská), což kromě stávající výroby, obchodu a skladování umožňuje v budoucnu i přestavbu na bytový dům, služby, gastronomii či přechodné ubytování.
V místě je kompletní základní občanská vybavenost včetně městského úřadu, pošty, školy, lékaře i obchodů, autobusová zastávka je vzdálena jen 150 metrů. Nemovitosti jsou ve vlastnictví fyzické osoby a prodej probíhá napřímo (nejedná se o prodej obchodního podílu).