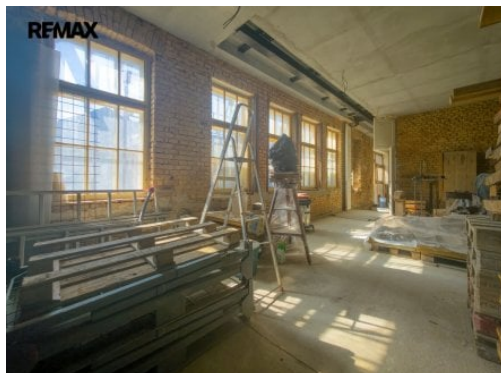


Prodej - Komerční prostory

Číslo zakázky: REALITYMIX-449225

Prodej výrobního a bytového objektu 441 m² - Tyršova, Žirovnice

Tyršova, Žirovnice



4 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Miroslav Havlík
miroslav.havlik@re-max.cz
+420732731464

Plocha	441 m ²	Plocha parcely	267 m ²
Druh objektu	smíšená	Stav objektu	před rekonstrukcí
Druh prostor	Výrobní	Umístění objektu	centrum obce
Doprava	vlak; silnice; autobus	Komunikace	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Telefon; Internet	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte reprezentativní a funkční zázemí pro vlastní výrobu, řemeslnou dílnu nebo servisní provoz s možností administrativy i bydlení pod jednou střechou? Nabízíme k prodeji víceúčelový komerční objekt o celkové užitné ploše 441 m² v ulici Tyršova v Žirovnici. Nemovitost kombinuje velkorysou dílnu, skladové prostory, uzavřený manipulační dvůr a rozsáhlá patra vhodná pro kanceláře či vybudování bytových jednotek.

Hlavní přednosti nemovitosti

Výrobní srdce objektu (1. NP): Dominantou přízemí je prostorná dílna o výměře 69,4 m², ideální pro výrobu, montážní provoz, truhlárnu, zámečnictví, zakázkový servis nebo expedici e-shopu. Na dílnu navazuje provozní a sociální zázemí.

Uzavřený manipulační dvůr: Zajišťuje absolutní soukromí, bezproblémový vjezd dodávek, bezpečné parkování firemní techniky a pohodlnou nakládku i vykládku materiálu bez omezení okolního provozu.

Prodej - Komerční prostory

Číslo zakázky: **REALITYMIX-449225**

Skladové a technické zázemí (PP): Suchý a rozlehlý sklep o rozloze 64,5 m² pod částí domu slouží jako bezpečný sklad materiálu, hotových výrobků či technologické zázemí.

Administrativa nebo byty (2. NP): Samostatné patro v rámci celkové dispozice 9+kk nabízí flexibilní využití. Skvěle poslouží jako kanceláře vedení firmy, zasedací místnosti a šatny pro personál. Alternativně se prostor přímo nabízí k přestavbě na rezidenční bydlení – ať už pro majitele přímo nad provozem, ubytování pro klíčové zaměstnance, nebo jako samostatné nájemní byty.

Půdní potenciál: Rozsáhlá půda nad celým objektem představuje čistou rezervu pro budoucí rozšíření firmy či další vestavbu.

Stav objektu a úspora energií

Nemovitost je v rozpracovaném stavu rekonstrukce, což přináší zásadní výhodu: vnitřní rozvody, technologické trasy a finální standardy si můžete dokončit přesně podle specifických norem a potřeb vašeho provozu (rozmístění strojů, zónování, vzduchotechnika).

Velkým bonusem pro snížení provozních nákladů jsou již instalované solární panely (FVE) na střeše, které výrazně srazí účty za elektřinu při denním dílenském provozu.

Technické parametry a sítě

Inženýrské sítě: Objekt je kompletně napojen na elektřinu, plyn, obecní vodovod i kanalizaci.

Užitná plocha: 441 m²

Dispozice: 9+kk (rozloženo do tří podlaží + půda)

Energetická náročnost: Třída G (průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen, údaj je uváděn v souladu se zákonem).

Objekt představuje perfektní kombinaci pro podnikatele, který potřebuje okamžitě vyřešit dílnu se sklady a zázemím, a zároveň ocenit investiční přesah v podobě kanceláří nebo bytového zhodnocení v horních patrech.

Pro bližší technické informace a sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.