Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-450919**

Komerční objekt cca 285 m² v centru České Kamenice, nedaleko náměstí

5. května, Česká Kamenice

3 690 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu

Plocha	285 m²	**Plocha parcely**	166 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	před rekonstrukcí
Druh prostor	Obchodní	**Ostatní**	Bezbarierový přístup
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	2		

POPIS NEMOVITOSTI: Vlastní obchod, kavárna, studio nebo zázemí pro služby. V centru České Kamenice, jen několik minut chůze od náměstí Míru, nabízíme k prodeji dvoupodlažní komerční objekt, který nabízí prostor pro vlastní podnikatelský záměr. Jeho předností je dobře dostupná poloha, vstup přímo z ulice a velkorysé vnitřní prostory, jejichž započatou rekonstrukci můžete dokončit podle potřeb budoucího provozu.

Objekt s charakteristickou žlutou fasádou se nachází v ulici 5. května, poblíž jejího napojení na Smetanovu ulici a mostu přes řeku Kamenici. Na náměstí Míru s radnicí a turistickým informačním centrem dojdete krátkou procházkou. Pro zákazníky je místo dobře dostupné pěšky a parkovací možnosti jsou na veřejných plochách v okolí.

Dům má za sebou historii obchodního využití. V minulosti zde působila prodejna VEGA Dům a Zahrada, zaměřená na železářství, domácí potřeby a další sortiment. Nový podnikatelský záměr tak může navázat na předchozí maloobchodní využití této adresy.

Podle přiložených orientačních půdorysů nabízí objekt celkovou vnitřní plochu přibližně 285 m², rozdělenou do dvou nadzemních podlaží. Přízemí má přibližně 143 m², patro přibližně 142 m². Obě úrovně propojuje vnitřní schodiště. Vedle velkých hlavních prostor jsou zde také menší místnosti využitelné pro provozní, administrativní či skladové zázemí. Součástí prodeje je pozemek o výměře 166 m², na kterém objekt stojí.

Rekonstrukce vnitřních prostor již byla zahájena, dosud však není dokončena. V přízemí proběhly úpravy elektroinstalace a rozvodů vody, v části prostor jsou provedené nové povrchy a položena dlažba. Jednotlivé části objektu jsou v různém stupni rozpracovanosti. Budoucí vlastník tak může navázat na již provedené práce a další úpravy, vybavení i výslednou podobu interiéru přizpůsobit svému záměru. S dokončením rekonstrukce a souvisejícími investicemi je potřeba počítat.

Původně se uvažovalo o kavárně v přízemí a o využití horního podlaží pro fitness, cvičení nebo jiné volnočasové aktivity. Tento koncept může být inspirací i pro dalšího majitele. Dispozice však vybízí také k úvahám o prodejně, provozovně služeb, kosmetickém či pohybovém studiu, kancelářích nebo prostoru pro kurzy a vzdělávání. Dvě podlaží umožňují přemýšlet například o oddělení hlavního provozu od jeho zázemí nebo o propojení vzájemně se doplňujících činností. Konkrétní využití je vždy potřeba posoudit podle technických podmínek objektu a příslušných povolení.

Česká Kamenice spojuje běžný život města s historickým prostředím a turistickou atraktivitou. Město zároveň leží na rozhraní Lužických hor, Labských pískovců a Českého středohoří.

Součástí prezentace jsou fotografie současného stavu a také vizualizace, které ukazují příklady možného využití a budoucí podoby interiéru po dokončení rekonstrukce. Zobrazené zařízení a vybavení ve vizualizacích slouží jako inspirace a není součástí nabídky.

Hledáte vlastní komerční objekt v ce
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-450919**

Vyřizuje
Monika Posseltová
monika.posseltova@re-max.cz
+420732525866