

PRODEJ



## Zánovní víceúčelový podnikatelský objekt s bytem 3+kk

okres Jablonec nad Nisou , obec Jablonec nad Nisou - zak.č. 9688

GPS: 50° 43' 24,33", 15° 7' 44,64"

**10 500 000 Kč**

### Kontakt na makléře:

Budina Pavel  
pavel.budina@genera.cz  
777283462

Prodáme objekt zkolaudovaný v roce 2014 jako víceúčelový objekt s provozními prostorami, užívaný jako autoservis, prodejna motocyklů, náhradních dílů a doplňků. Objekt zahrnuje i bytovou jednotku 3+kk o podlahové ploše 206 m<sup>2</sup>.

Výměra pozemků **1 317 m<sup>2</sup>**

Zastavěná plocha **237 m<sup>2</sup>**

Podlahová plocha **493 m<sup>2</sup>**

### Popis a umístění nemovitosti:

- **velmi pěkný samostatný podnikatelský objekt s pozemky**
- **celková výměra pozemků je 1.317 m<sup>2</sup>**
  - z toho zastavěná plocha objektu činí 237 m<sup>2</sup>
- venkovní parkovací plochy jsou zpevněny zámkovou dlažbou a zhutněným asfaltovým recyklátem
- vjezd do areálu zajištěn 2 vraty (obě motorizovaná, jedna vrata posuvná a druhá vyklápěcí)
- **podnikatelský objekt je zkolaudován jako víceúčelový objekt s provozními prostorami a bytovou jednotkou 3+kk**
- umístění a dopravní dostupnost:
  - okresní město Jablonec nad Nisou, Proseč nad Nisou
  - leží přímo u silnice I. třídy I/14 Liberec - Jablonec nad Nisou
  - příjezd k nemovitostem po silnici I/14 je pro nákladní dopravu bez omezení
  - 300 m zastávky tramvají Liberec - Jablonec nad Nisou
- **parkoviště pro zákazníky přímo před objektem (cca pro 5 OV).**

### Popis objektu:

- zánovní zděný zateplený podnikatelský objekt
- **kolaudace v r. 2014**
- zastavěná plocha 237 m<sup>2</sup>
- **podlahová plocha 493 m<sup>2</sup>**
- **přízemí:**

- **prodejna 100,8 m<sup>2</sup>**, světlá výška do podhledu 3,44 m, výlohy do ulice, dlažba, podlahové vytápění
- **autoservis 92,5 m<sup>2</sup>**, světlá výška 3,8 m, vstup 2 rolovacími vraty, podlaha hlazený beton, vytápění teplovzdušnou saharou
- **zařízená kuchyňka**
- **WC**
- **1. patro:**
  - **bytová jednotka 3+kk o podlahové ploše 206 m<sup>2</sup>**, dlažba, podlahové vytápění
  - část příček (sádkokarton) lze demontovat a celé podlaží lze užívat jako obchodní prostor s kanceláří a se sociálním zázemím (umývárna, šatna)
- **suterén:**
  - **dílna 28,7 m<sup>2</sup>**, dlažba, podlahové vytápění
  - **sklad 26,0 m<sup>2</sup>**, dlažba, podlahové vytápění
  - **sklad 13,8 m<sup>2</sup>**, dlažba, podlahové vytápění
  - **chodba**
- obvodové stěny tvořeny cihlou Porotherm (36 cm) se zateplením polystyrenem (10 cm), navrchu probarvená omítka
- stropy a střecha z betonových panelů, na střeše zateplení polystyrenem (20 cm) a krycí PVC folie.

## Pozemky:

- **celková výměra pozemků 1.317 m<sup>2</sup>**
  - z toho zastavěná plocha 237 m<sup>2</sup>
- venkovní parkovací plochy jsou zpevněny zámkovou dlažbou a zhutněným asfaltovým recyklátem
- parkoviště pro zákazníky přímo před objektem (cca pro 5 OV).

## Inženýrské sítě:

- **elektrická energie:** 230/400 V, 40 A - současné náklady cca 5.000 Kč/měsíc (náklady na topení, na provoz servisu, prodejny i bytu)
- **voda:** vlastní studna
- **kanalizace:** vlastní ČOV
- **plyn:** městský řad přes ulici
- **vytápění:** podlahové + sahara na dílně servisu, tepelné čerpadlo voda/voda, akumulární nádrž
- **TUV:** boiler
- **elektronické zabezpečovací zařízení.**

Energetická náročnost budovy: G <sup>\*\*</sup>).

\*) Tato nabídka není návrhem na uzavření smlouvy dle § 1731, zákona č. 89/2012 Sb.

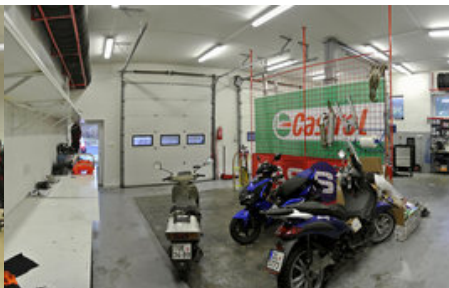
\*\*\*) Podle §7a, odst. (2), písm. e) zák. č. 406/2000 Sb. (ve znění platném od 1.7.2015), pokud zprostředkovatel prodeje nebo pronájmu neobdrží grafickou část PENB, uvede v reklamních a informačních

materiálech nejhorší klasifikační třídu, jinak se dopouští správního deliktu.

## Fotogalerie



01 prodejna přízemí



02 servis přízemí



03 servis přízemí



04 kuchyňka přízemí



05 prodejna 1 patro



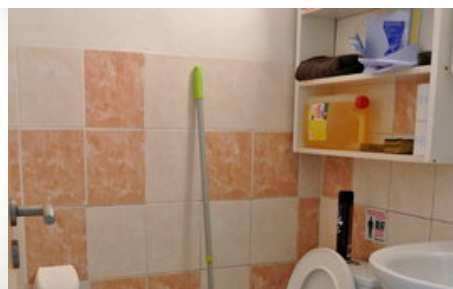
06 dílna suterén



07 sklad suterén



08 sklad suterén



09 wc přízemí



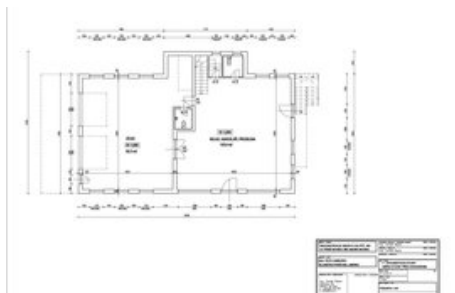
10 topení



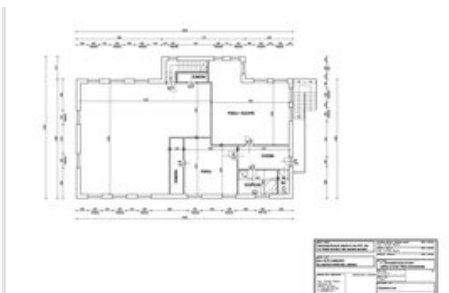
11 topení



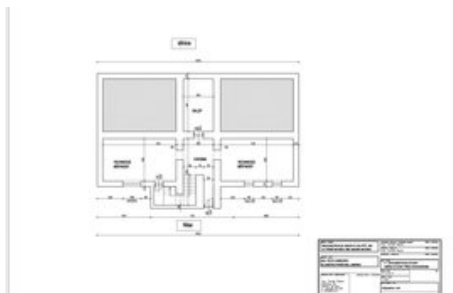
12 sahara, boiler



1NP



2NP



1PP



pohledy



*pobočka Liberec:*  
 GENERA s.r.o.  
 Husova 1354/49  
 460 01 Liberec

*pobočka Hradec Králové:*  
 GENERA s.r.o.  
 Pardubická 598  
 500 04 Hradec Králové

*sídlo firmy:*  
 GENERA s.r.o.  
 Palackého 267/II  
 293 01 Mladá Boleslav

*telefon: 777 271 290, 485 109 133*  
*email: [genera@genera.cz](mailto:genera@genera.cz)*  
*web: [www.genera.cz](http://www.genera.cz)*  
*fax: 482 713 390*