



## Dům v centru Vítkova

Křivá, Vítkov, Opava

**2 750 000 Kč**

HELIX REALITY Vám zprostředkuje prodej dvoupodlažního domu na ul. Křivá č.p. 108 v širším centru Vítkova, který je vhodný jak ke komerčnímu využití, tak ke kombinaci bydlení a Vašeho podnikání. Jedná se o soubor nemovitostí tvořících společný celek - pozemků p.č. 1614 a p.č. 1615/4 vedených jako zastavěná plocha a nádvoří, jejichž součástí je budova, a dále pozemku p.č. 1615/3, jiná plocha, k.ú. Vítkov. Budova byla dosud využívána jako přednáškový sál, čemuž odpovídá i současná dispozice obou pater. Přízemí, užitná plocha 140,8 m<sup>2</sup>, je tvořeno krytým vstupem 14 m<sup>2</sup>, zádveřím s čistící zónou 7 m<sup>2</sup>, předsalím s dřevěným schodištěm do patra 41 m<sup>2</sup>, přednáškovým sálem se vstupem na zahradu 65,4 m<sup>2</sup>, sociálním zařízením a úklidovou komorou 13,4 m<sup>2</sup>. 1. patro, užitná plocha 65,6 m<sup>2</sup>, se skládá z galerie 8,5 m<sup>2</sup>, učebny/knihovny 31,9 m<sup>2</sup>, sociálního zařízení 6,6 m<sup>2</sup>, jídelny s výstupem na půdu 7 m<sup>2</sup>, kuchyně se spíží 11,6 m<sup>2</sup>. Půda, na kterou je vstup závěsnými schůdky, se skládá ze dvou propojených místností, přičemž místnost bez schůdků je se střešním oknem s půdorysem 2,1 x 5,1 m, maximální výška 1,95 m; místnost s oknem ve štítu má půdorys 4,2 x 5,2 m. K domu náleží částečně oplocená zahrada (cca 120 m<sup>2</sup>) před domem a navazující neoplocená plocha vedle domu (cca 200 m<sup>2</sup>), která je využívána jako parkoviště. Výměra pozemků (včetně zastavěné plochy) je 496 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha domu činí cca 206 m<sup>2</sup>. Topení: kondenzační plynový kotel s radiátory. Ohřev vody elektrickým bojlerem. Podlahy: dlažba, beton s koberci, dřevěná podlaha. Eternitová střecha, dřevěná okna. Obecní přípojka vody, kanalizace. Nemovitosti dle územního plánu patří do ploch SM (smíšené obytné - městské) s využitím hlavně pro obytnou zástavbu tvořenou obytnými budovami s integrovanou občanskou vybaveností, samostatnými obytnými budovami nebo objekty občanské vybavenosti. Přípustné využití je občanské vybavení městského a lokálního významu; stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, sport, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a administrativu; stavby a zařízení pro obchod (do 2 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy), stravování, ubytování (např. penzion); bytové domy. Přednosti nabízených nemovitostí: umístění v blízkosti centra Vítkova, hned u hlavní ul. Opavská - tudíž dobře viditelné a snadno dostupné. Nabízí různé možnosti využití (sídlo firmy, kontaktní místo, kancelářské prostory, lékařská praxe, prodejna, provozovna služeb, e-shop atd.), sociální zařízení na obou podlažích a dostatek vlastních parkovacích míst. S vážnými zájemci se rád uvidím na prohlídce.