



## Prodej komerčního objektu (truhlářská dílna) 5+1 - 255 m<sup>2</sup> se dvěma garážema, Švermova - Lahošť

Švermova , Lahošť, Teplice

**5 999 000 Kč**

Nabízím k prodeji komerční objekt s dlouholetou historií truhlářské výroby, nacházející se ve Švermovově ulici v Lahošti. Budova stojí na vlastním pozemku o celkové výměře 603 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha objektu činí 255 m<sup>2</sup> a nabízí široké možnosti využití – od pokračování v truhlářské činnosti po jiné podnikatelské aktivity. Hlavní charakteristiky nemovitosti: Plně vybavená truhlářská dílna – vybavení patří současnému nájemci, který prostor aktivně využívá. Historie objektu – archivní záznamy obce uvádějí provoz truhlárny od 40. let 20. století, což přináší objektu tradici a zavedené místo ve výrobě dřevařských produktů. Zastavěná plocha – 255 m<sup>2</sup>. Dvě garáže – součást prodeje, poskytují další skladovací či provozní možnosti. Možnosti rozšíření a přestavby – na listu vlastnictví je objekt veden jako rodinný dům a proto je zde potenciál k přestavbě na bydlení nebo jiné podnikatelské využití. Kotel na tuhá paliva – ekonomické řešení vytápění objektu. Dispozice budovy: Objekt je rozčleněn na administrativní část, výrobní halu, přípravnu, sklad hotových truhlářských výrobků, kotelnu a zázemí pro zaměstnance. Přízemí nabízí velký sklad, příruční sklad, menší dokončovací dílnu, kancelář a šatnu. Objekt je připojen na obecní vodovod i kanalizaci. Tento objekt je skvělou příležitostí jak pro pokračování tradiční truhlářské výroby, tak pro nové podnikatelské záměry. K objektu lze dokoupit i sousední dvoupodlažní rodinný dům na oploceném pozemku o výměře 953 m<sup>2</sup> v klidné lokalitě Lahošť, ul. Švermova. Tento samostatně stojící dům s dvěma nezávislými bytovými jednotkami 3+1 a 2+1 (každá s vlastní koupelnou a WC). Více informací na vyžádání. Obec Lahošť se nachází v blízkosti Teplic a nabízí klidné zázemí pro podnikání i bydlení. V obci je plná občanská vybavenost a dobré spojení s okolními městy. Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi zdarma pomůžeme vyřídit za nejlepších tržních podmínek. PENB nebyl dodán, proto prozatím uvádíme energetickou třídu G. V případě zájmu nebo pro více informací mě prosím kontaktujte.