



## **Prodej komerčního prostoru, 868 m<sup>2</sup>, Lanškrounská - Svitavy**

Lanškrounská, Svitavy, Svitavy

**13 990 000 Kč**

Ve výhradním zastoupení majitele Vám přináším jedinečnou Investiční příležitost ve městě Svitavy, na velmi frekventovaném místě s velkou fluktuací, přímo na ulici Lanškrounská. Perfektně umístěný multifunkční komerční prostor o 2. patrech, kdy jen velikost přízemí je 508 m<sup>2</sup> a velikost suterénu 360 m<sup>2</sup> skýtá nepřehledné možnosti využití, a to buď jako obchod, showroom, kanceláře, obchody, restaurace, prodejna, autosalon, či dle Vaší fantazie. Celý prostor prošel náročnou a nákladnou rekonstrukcí, kdy byla instalována nová elektřina, osvětlení, rozvody vody, odpadů a tepla, nová plastová okna a dveře, zateplená fasáda, nová střecha. V současné době je prostor celý otevřený, nicméně objekt je navrhnout tak, že jej lze jednoduše rozdělit na 5 samostatných prostorů po cca 85 m<sup>2</sup>, kdy každý prostor má svůj vlastní vstup z terasy a má svá vlastní měřidla vody, elektřiny a tepla. U každého vstupu se již počítalo s reklamou a je zde vyvedena elektřina. (K rozdělení prostor je k dispozici plán od arch. kanceláře). Vlastní terasa po celé délce objektu je skvěle viditelná z projížděných vozů a může sloužit například pro venkovní prodej, posezení, restaurační zahrádku, atp... V suterénu nemovitosti jsou k dispozici toalety, šatny, skladovací prostory - celkem 7 místností, dále jsou v suterénu dvě chladicí místnosti a technická místnost s úsporným kondenzačním kotlem s chytrým řízením provozu a bojler na ohřev TUV. Celý objekt je možné zásobovat z vlastní zásobovací rampy, při čemž samozřejmě nechybí nákladní výtah. Objekt je kompletně protipožárně zabezpečen. K dispozici je vysokorychlostní internet. V těsném sousedství objektu je velkokapacitní parkoviště zdarma. Díky variabilním možnostem využití, které jsou téměř nekonečné a díky výborné lokalitě doporučuji, jak zkušeným, tak začínajícím investorům ke koupi. V neposlední řadě si majitelé nechali připravit studii, kdy se počítalo s bytovou nadstavbou nad celým objektem. Děkuji za Váš čas při čtení a těším se na shledanou při prohlídce.