



# Lysá nad Labem, prodej komerční nemovitosti 465 m<sup>2</sup>, okr. Nymburk

Dukelská , Lysá nad Labem, Nymburk

## cena u makléře

Objekt se nachází v místní části Litol u páteřní komunikace s výbornou dostupností i pro kamionovou dopravu. Ideální investiční příležitost, v současné době je objekt ze 100 % pronajatý. Smlouvy je možné převést na nového majitele nebo ukončit. Nemovitost je zkolaudována a využívána pro lehkou výrobu, kanceláře, sklady a prodejnu. Celková plocha pozemku je 616 m<sup>2</sup>, užitná plocha objektu je 465 m<sup>2</sup>. Uzemní plán dovoluje rozšíření o byt správce. Na toto je vypracována studie. V přízemí objektu se nachází reprezentativní obchodní prostor a schodiště. Prodejna i schodiště mají na podlaze přírodní kámen. Dále jsou v přízemí 2 prostory kombinované jako skladovací a výrobní plochy, vybavené vzduchotechnikou, garážovými vraty s dálkovým ovládním, toaletou a úklidovou místností. V patře je 7 místností vedených jako kanceláře a skladovací prostory plus sociální zázemí (kuchyňka, toalety muži a ženy). Na pozemku je plechová garáž o ploše 30 m<sup>2</sup>. Objekt byl postaven a zkolaudován v roce 1995, stěny jsou pěnositilikátové, stropy betonové. V roce 2016 byl objekt opraven (nová střecha, datové sítě, drobné dispoziční změny). Topení je lokální elektrické. Objekt je napojen na městský vodovod a kanalizaci. Nádraží je vzdálené 750 m, náměstí 1,6 km. Autem Praha-Černý Most 20 min. PENB nebyl doložen.

### CENA

Cena: cena u makléře

### LOKALITA

Okres Nymburk  
Obec Lysá nad Labem  
Ulice Dukelská  
č. domovní / č. orientační 563

### INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy Prodej  
Číslo zakázky 2387  
Datum aktualizace 13.09.2022  
Druh objektu Cihlová  
Vybaveno Částečně  
Zastavěná plocha m<sup>2</sup> 276

**Ing. Pavel Jílek**  
Tel.: +420 773 588 314  
E-mail: pavel.jilek@mireas.cz

Číslo nabídky: 2387  
mireas.cz/reality/2387/

Plocha parcely m <sup>2</sup>	616
Plocha užitná m <sup>2</sup>	465
Počet podlaží objektu	2
Počet míst k parkování	3
Elektřina	Elektro - 400 V
Stavba	Ostatní
Telekomunikace	Internet
Sítě	Kabelové rozvody
Topení	Lokální elektrické
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Počet kanceláří	8

## POPIS PROSTORU

Kategorie	Komerční prostory
Typ domu	Patrový
Druh prostor	Obchodní prostory
Stav prostoru	Velmi dobrý
Odpad	Kanalizace

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	264/2020 Sb.