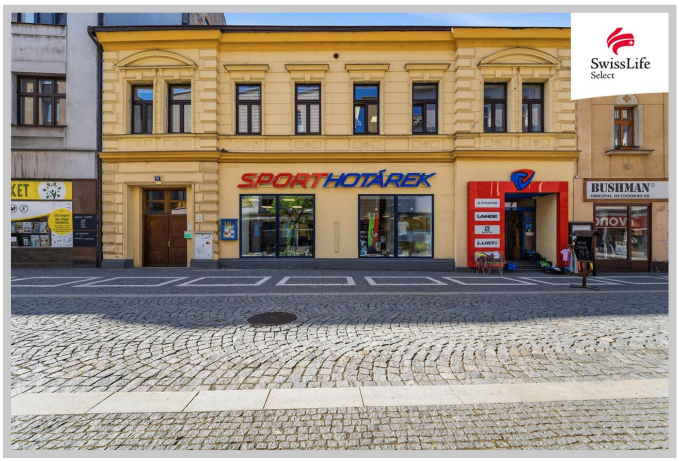
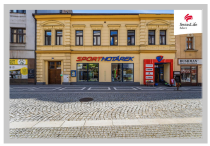
Senior realitní oblastní ředitel: **Zuzana Veselá**
Tel: **+420 776 197 979**
Email: **zuzana.vesela@swisslife-select.cz**









Prodej obchodního prostoru 1063 m2 Kamenice, Náchod

Výtah: Ne | Garáž: Ne | Číslo zakázky: 25479

Název:	**Prodej obchodního prostoru 1063 m2 Kamenice, Náchod**
Celková cena:	**33 500 000 Kč**
Adresa:	**Kamenice, Náchod**
Datum aktualizace:	**10.11.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Umístění:	**Centrum obce**
Stavba:	**Budova**
Zařízeno:	**Ano**

POPIS NEMOVITOSTI

Hledáte nemovitost, která dokáže spojit vlastní podnikání, nájemní výnos i další investiční potenciál v jednom objektu?
Prodej komerční nemovitosti s investičním potenciálem ve vyhledávané lokalitě – Kamenice, Náchod
Nemovitost prošla v roce 2014 rozsáhlou rekonstrukcí a současně byla rozšířena o zcela novou přístavbu.

Rozsáhlá multifunkční nemovitost v ulici Kamenice v Náchodě nabízí zajímavou kombinaci zavedeného obchodního provozu, velkorysých prostor pro další využití a samostatné bytové jednotky, s možností parkování přímo u domu.

Přízemí objektu je v současné době využíváno jako prodejna sportovního vybavení a tvoří jej několik vzájemně propojených prodejních částí doplněných o servis, půjčovnu, šatnu, sociální a technické zázemí. Samotný hlavní prodejní prostor má přibližně 242 m², další prodejní části mají přibližně 80 m² a 68 m².

Výraznou předností nemovitosti je 2. nadzemní podlaží s mimořádným potenciálem pro další investiční záměr. Dominantou tohoto podlaží je otevřený prostor o výměře přibližně 315 m², doplněný o kancelář, skladové prostory, šatnu a sociální zázemí. Tento prostor nabízí širokou variabilitu dalšího využití dle potřeb budoucího majitele.

Součástí 2. NP je také samostatná bytová jednotka s pokoji, ložnicí, kuchyní, koupelnou, WC a předsíní. Nemovitost tak v jednom objektu spojuje podnikání, investici i možnost bydlení či dalšího pronájmu.

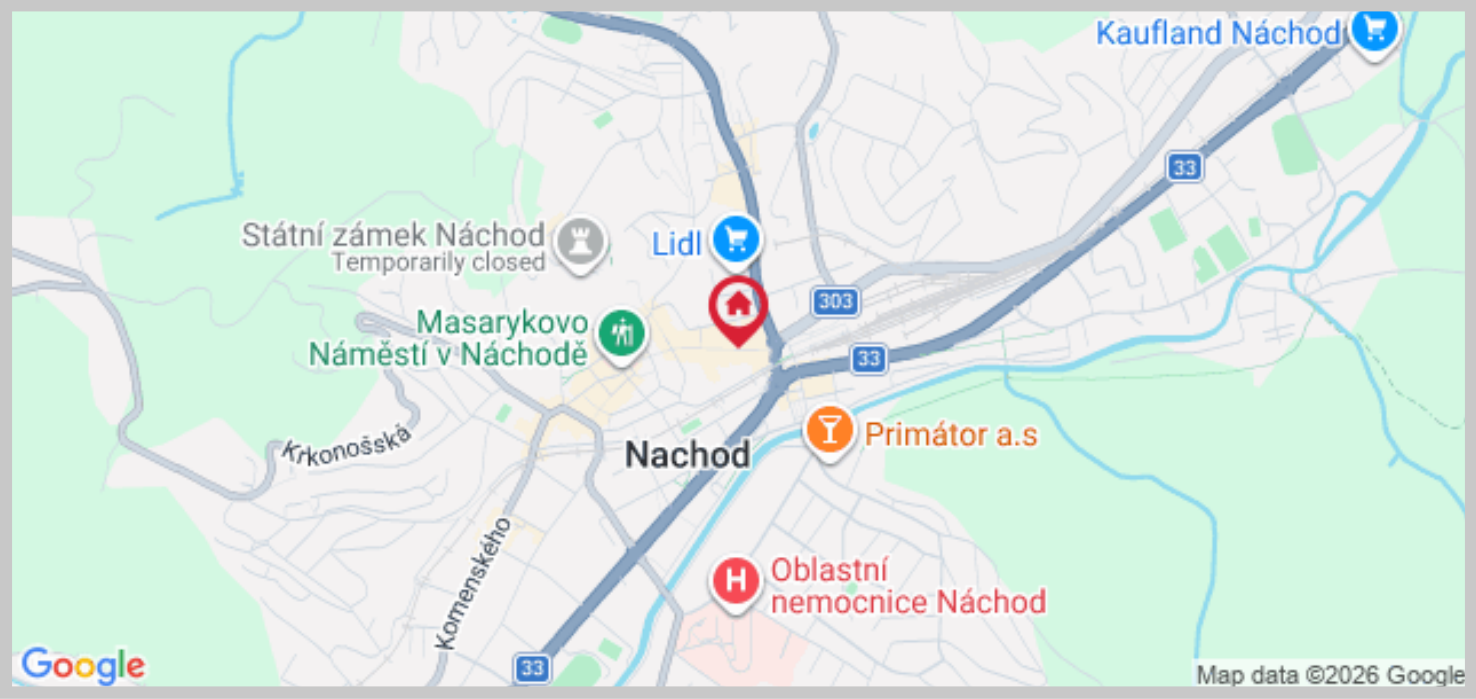
Hlavní přednosti nemovitosti:
- fungující obchodní využití již v přízemí
- velký otevřený prostor cca 315 m² ve 2. NP s potenciálem dalšího rozvoje
- samostatná bytová jednotka
- kombinace obchodních, kancelářských, skladových a obytných prostor
- možnost rozdělení objektu na více samostatně využitelných či pronajímatelných částí
- vhodné pro vlastní podnikání i jako investiční nemovitost
- široké možnosti budoucího využití a dalšího zhodnocení
- k dispozici projektová dokumentace a půdorysy obou podlaží
- parkování přímo u domu v centru Náchoda

Díky své velikosti a členění představuje nemovitost zajímavou příležitost pro investora, podnikatele nebo firmu hledající větší objekt s možností dalšího rozvoje. Budoucí majitel může pokračovat ve stávajícím způsobu využití, nebo jednotlivé části objektu dále přizpůsobit vlastnímu podnikatelskému či investičnímu záměru. Projektová dokumentace je zájemcům k dispozici.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

Ohledně financování nemovitosti s námi získáte úvěr šitý na míru.
Swiss Life Select a.s. zastoupený panem Davidem Hartmanem vám nabízí jedinečnou možnost porovnat všechny dostupné varianty a vybrat tu nejlepší, právě pro Vás. Díky exkluzivním podmínkám, perfektní znalosti trhu a prvotřídnímu servisu se postaráme o to, abyste měli financování své nemovitosti bez starostí. Vše zařídíme za vás - rychle, výhodně a s maximální péčí. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat a domluvte si prohlídku ještě dnes.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Umístění:	**Centrum obce**	Telekomunikace:	**Telefon, Internet**
Stavba:	**Budova**	Elektřina:	**230V**
Ochrana:	**Ochranné pásmo**	Doprava:	**Vlak, Silnice, MHD, Autobus**
Zařízeno:	**Ano**	Plocha užitná:	**936 m^2**
Výtah:	**Ne**	Celková plocha:	**1063 m^2**
Počet podlaží objektu:	**2**	Plocha parcely:	**337 m^2**
Typ objektu:	**Řadový**	Rok rekonstrukce:	**2014**
Typ domu:	**Patrový**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Parkování:	**Ano**		
Garáž:	**Ne**		