Wealth Advisory makléř: **Jakub Koštíř**
Tel: **+420 737 707 576**
Email: **jakub.kostir@swisslife-select.cz**









Prodej obchodního prostoru 3653 m2 Komenského, Dašice

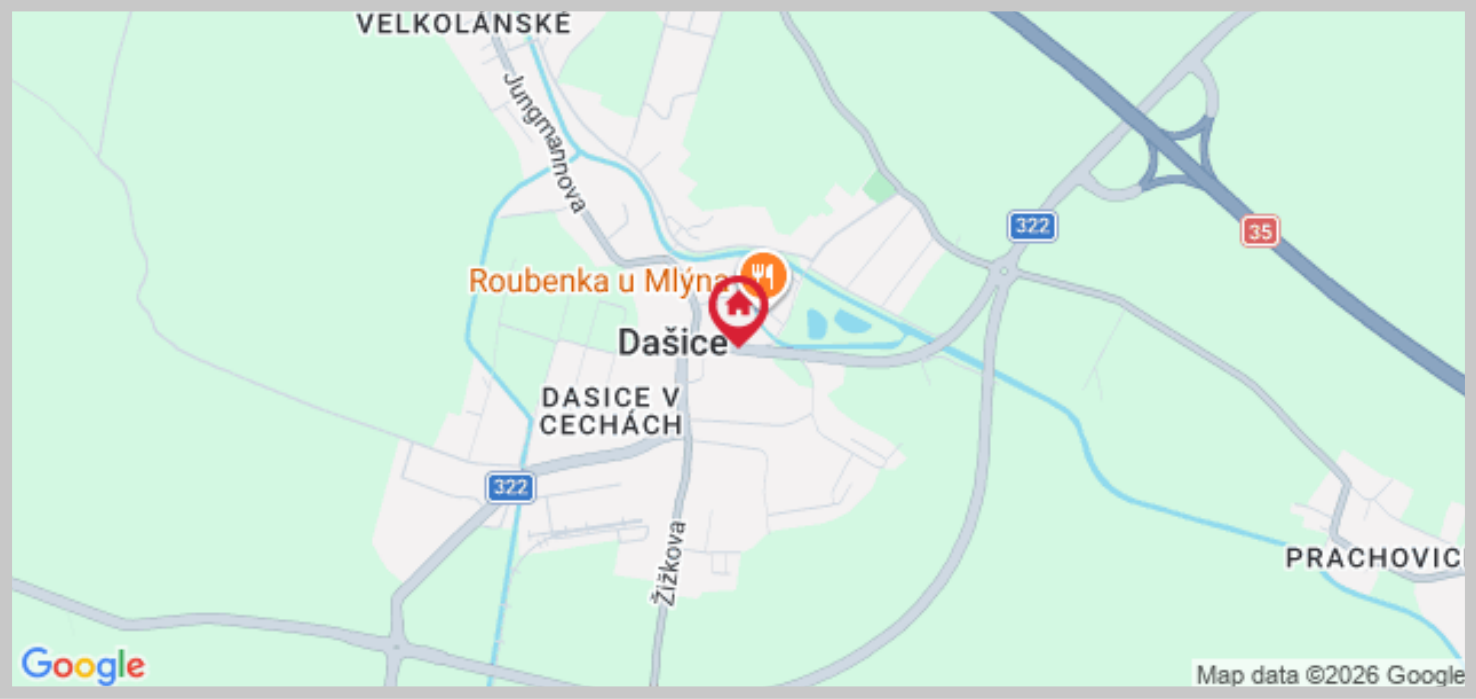
Výtah: Ne	Garáž: Ano	Číslo zakázky: 26307

Název:	**Prodej obchodního prostoru 3653 m2 Komenského, Dašice**
Celková cena:	**30 000 000 Kč**
Adresa:	**Komenského, Dašice**
Datum aktualizace:	**27.11.2026**
Druh objektu:	**Smíšená**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Umístění:	**Centrum obce**
Stavba:	
Zařízeno:	

POPIS NEMOVITOSTI

Prodej komerčního a výrobního areálu v centru Dašic (okres Pardubice) – užitná plocha 2 491 m², pozemky 3 653 m².
Nabízíme k přímému prodeji rozsáhlý, plně funkční a oplocený komerční areál v samém centru města Dašice v ulici Komenského č.p. 38 (naproti městskému úřadu), pouhých 10 km východně od Pardubic s rychlým napojením na dálnici D35.
Areál tvoří ucelený soubor tří samostatně stojících budov a navazujících zpevněných ploch o celkové výměře pozemků 3 653 m², přičemž díky promyšlenému dispozičnímu řešení lze jednotlivé objekty i podlaží využívat nebo pronajímat samostatně po částech.
Dominantou areálu je hlavní částečně podsklepená zděná budova č.p. 38 o užitné ploše 1 526 m² se dvěma nadzemními podlažími a rozlehlou půdou vhodnou pro budoucí vestavbu. Objekt nabízí kombinaci výrobních dílen, skladů, vzorkoven, učebny, kanceláří a kompletního sociálního zázemí včetně šaten, sprch, toalet a kuchyněk. Budova je průběžně udržovaná a plně uživatelná, prošla plynofikací, instalací nových plynových kotlů ústředního topení a modernizací sociálního zázemí, a navíc je vybavena nákladním výtahem, lokálním odsáváním a hydrantem. Na střeše je umístěna retranslační stanice zajišťující dlouhodobý nájemní příjem.
Druhou stavbou je samostatně stojící přízemní ocelová výrobní a skladovací hala o užitné ploše 651 m² (zastavěná plocha 742 m²), která je rozdělena na dvě samostatně přístupné části. V přední části haly se nachází moderní vytápěná vestavba z PUR panelů (98 m²) s vlastním plynovým kotlem, zatímco zbytek tvoří prostorné nevytápěné skladovací a manipulační plochy (553 m²) s betonovou podlahou a vjezdovými vraty. Soubor staveb doplňuje samostatně stojící přízemní zděný objekt dílny a skladu o užitné ploše 314 m² s betonovou podlahou, půdním prostorem a připojením na elektřinu, který je ideální jako menší dílna, sklad či prostor pro garážování techniky. Celý areál je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod, elektřinu 230/400 V a telefon.
Oplocený dvůr se zpevněnými plochami zajišťuje bezproblémový příjezd přímo z obecní komunikace, dostatek parkovacích míst i prostor pro venkovní skladování (cca 160 m²). Dle znaleckého posudku činí odhadované čisté roční tržní nájemné z celého areálu přibližně 2,41 mil. Kč ročně, což z nemovitosti dělá atraktivní investiční projekt s okamžitou návratností. Velkou přidanou hodnotou je rovněž zařazení pozemků v územním plánu do plochy SM1 (smíšená obytná městská), což kromě stávající výroby, obchodu a skladování umožňuje v budoucnu i přestavbu na bytový dům, služby, gastronomii či přechodné ubytování.
V místě je kompletní základní občanská vybavenost včetně městského úřadu, pošty, školy, lékaře i obchodů, autobusová zastávka je vzdálena jen 150 metrů. Nemovitosti jsou ve vlastnictví fyzické osoby a prodej probíhá napřímo (nejedná se o prodej obchodního podílu).

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Smíšená**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Umístění:	**Centrum obce**
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Přízemní**
Garáž:	**Ano**
Plocha garáží:	**100 m^2**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Ústřední plynové**

Rozvod plynu:	**Plynovod**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Telekomunikace:	**Telefon, Internet**
Doprava:	**Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus**
Plocha užitná:	**2491 m^2**
Celková plocha:	**3653 m^2**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**