REALITY PRORADOST





Prodej komerčního prostoru s možností bydlení 267m2, Šanov

Nádražní, Šanov, Znojmo

9 990 000 Kč

Jedna adresa. Dvě výjimečné příležitosti. Podnikání i bydlení v jednom. Ne každá komerční nemovitost nabízí víc než jen prostor pro podnikání. Tento víceúčelový objekt v Šanově spojuje podnikání s vlastním obytným zázemím a vytváří ideální místo pro ty, kteří chtějí mít firmu i každodenní život pod jednou střechou. Objekt o celkové užitné ploše 267 m² díky promyšlenému dispozičnímu řešení nabízí široké možnosti využití. Na jednom místě propojuje administrativu, skladové a provozní prostory i obytné zázemí se zahradou a pergolou. Výhodou je také občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti – v obci najdete mateřskou i základní školu, obchody, lékaře i další služby, které zpříjemňují každodenní život. Dominantou objektu je prostorná hala, kanceláře a variabilní dispozice, kterou lze snadno přizpůsobit potřebám nového majitele. Velká vrata umožňují pohodlný vjezd dodávky i menšího nákladního automobilu, což ocení firmy zabývající se výrobou, servisem, logistikou nebo obchodem. Objekt je ideální například pro: e-shop se skladem, reklamní nebo marketingovou agenturu, servisní či montážní firmu, showroom nebo vzorkovnu, lehkou výrobu, velkoobchod nebo distribuční centrum. O komfort provozu se stará plynový kondenzační kotel doplněný krbovými kamny. Objekt je napojen na inženýrské sítě a díky své poloze nabízí výbornou dopravní dostupnost i do blízkého Rakouska. Hledáte místo, kde bude vaše firma růst a zároveň získáte vlastní zázemí? Přijďte se přesvědčit, že tento objekt nabízí mnohem víc než jen komerční prostor.

CENA

Cena prostoru	9 990 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Znojmo
Obec	Šanov
Ulice	Nádražní
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej

Jaromír Kovář
Tel.: +420 603 506 706
E-mail: kovar@reality-proradost.cz

Číslo nabídky: 2633
https://reality-proradost.cz/reality/30566/

Číslo zakázky	2633
Datum aktualizace	20.10.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Okraj obce
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	213
Plocha užitná m^2	261
Celková podlahová plocha m^2	901
Elektřina	230 V, 400 V
Zástavba	Venkovská
Telekomunikace	Internet
Doprava	Vlak, silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha zahrady m^2	206
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS PROSTORU

Kategorie	Komerční
Typ domu	Patrový
Druh prostor	Jiné
Stav prostoru	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace, septik
Plyn	Plynovod

Jaromír Kovář
Tel.: +420 603 506 706
E-mail: kovar@reality-proradost.cz