



Již dlouho hledáte ke koupi svou vlastní kancelář pro svoji firmu a své lidi uprostřed centra Pardubic? Nic vhodného ke koupi se v přímém centru stále nenaskýtá? Trváte na reprezentativních prostorách nad hranicí 100 m² čisté plochy a to až pro 10 svých lidí? Stěhujete se z nájmu do nájmu a nikde si nejste jisti? Změny a nájemní nejistota Vám brání rozvoji, investicím do růstu? Potřebujete tedy trvalé řešení a tím je pouze vlastnická jistota. Prostory, které lze rozdělit, či upravit na open-space pro až 10 lidí + zasedací místnost + samostatnou kancelář s vlastním druhým vchodem + sklep 17 m² (archiv) + velká ložie a dvůr s grilem na pracovní přestávky a vydechnutí? Exklusivní prodej kanceláře (či bytu) 373/2 o dispozici 3+1 (dispozice lze upravit) s ložím a sklepem. Smilova ulice č.p. 373, Pardubice centrum. Celková plocha kanceláře (bytové jednotky) 130 m², čistá obytná plocha 107 m² + 6 m² ložie + 17 m² sklep. Kancelář (bytová jednotka) se rozkládá po celém 1. patře bytového domu, přičemž dvě místnosti (4 okna) jsou do ulice Smilova (zde velký Open-space možný) a dvě místnosti s okny a vstupem na ložii jsou orientovány do vlastního dvora o výměře 80 m², kde se nachází klidný a soukromý prostor s posezením a venkovním krbem. Na všech společných prostorech domu vč. dvorku má kancelář (bytová

Cena na vyžádání

Jaroslav Kalabza, MBA

Telefon: 722 955 521
jaroslav.kalabza@maxen.cz

Třída Míru 90
530 02 Pardubice

www.maxen.cz

jednotka) podíl 187/535, tzn. 35 % celého bytového domu. Celý dům má 3 samostatně vymezené jednotky dle zákona o vlastnictví bytů, přičemž 1. jednotka (nebytová) 373/1 je v přízemí, kde je obchod s Italským oblečením. 2. jednotka (bytová, či kancelář) 373/2 je celé 1. patro, stejně tak i 3. jednotka (bytová) 373/3, která se rozkládá v obytném podkroví domu. Dům v centru je ve výborné stavební i ekonomické kondici, bez jakéhokoliv úvěru na domě, či kanceláři (bytu) 373/2, který je předmětem prodeje. Fond oprav pouhých 500,- Kč / měs., přičemž ve fondu naspořeno přes 100.000,- Kč (pouze od 3 jednotek). Atmosférou okouzující velké prostory, součástí je vlastní krb v obývacím pokoji s rozvody tepla po prostorách (bytě). Celý dům má komfortní ústřední dálkové vytápění (horkovod Opatovice) a zcela samostatné měření odběru tepla. Kancelář (byt) má nová dřevěná Euro-okna tří sklo, přičemž zvenčí hnědá, uvnitř bílá. Ojedinělou atmosféru a váženost prostor, dokreslují vyšší stropy a dva možné vchody do kanceláře (bytu) ze schodištní chodby domu, čímž se nabízí, tyto prostorově velkolepé a dispozičně velmi šikovné, prostory využít pro podnikání kancelářského typu, či spojení bydlení a podnikání. Např. advokátní kancelář, účetní kancelář, apod. Makléř Vás prostorem provede. Budete-li potřebovat hypoteční úvěr, budeme Vám ho vyřizovat spolu s nákupem prostor (bytu) a to na jednom místě u exklusivního zprostředkovatele MAXEN.

