

Prodej domu s nebytovým prostorem, promenáda Lipno nad Vltavou..

Vlastnictví: **osobní** Okres: **Český Krumlov**
Druh: **kancelářské prostory** Město: **Lipno nad Vltavou**
Typ: **prodej** Ulice:



Popis nemovitosti:

Unikátní řadový dům s nebytovými prostory na malebné promenádě v Lipně nad Vltavou nabízí skvělou kombinaci bydlení a podnikání. Dům s rozlohou 215 m² je nyní rozdělen na přízemní lékárnu a prostorný byt 3+1 v prvním patře. K objektu patří dvě parkovací místa na pozemku za zahradou a dále se dá parkovat před domem na obecním pozemku. Interiér domu je moderně vybaven s plovoucími a keramickými podlahami, dřevěnými okny s izolačním zasklením a interiérovými dveřmi z dýhy. V obývacím patře naleznete krbová kamna Jotul F305 Base, která zajišťují útulné teplo a velmi rychle vytopí celý prostor. Kuchyně je zhotovena na zakázku od firmy Sýkora. V koupelně je instalován elektrický podlahový temperovací systém. Vytápění je zajištěno ústředním topením s elektrokotlem, a teplá voda je ohřívána elektrickým bojlerem. Dům je napojen na obecní elektřinu, vodovod a kanalizaci. Dům byl postaven před 20 lety a prošel rekonstrukcí v roce 2013. Jedná se o nepodsklepený objekt se dvěma nadzemními podlažími a neobytným podkrovím. Střecha je sedlová s taškovou krytinou. Fasáda je opatřena tenkovrstvou omítkou. Zadní část domu tvoří krásná zahrada s posezením, poskytující maximální soukromí a příjemné prostředí pro relaxaci. Na zahradě se nachází vířivá vana Villeroy Boch, model A6L, s termokrytem a zvedákem termokrytu. Dům má dvě samostatné internetové přípojky, jednu pro lékárenský program a druhou pro byt. V lékárně jsou automaticky ovládané rolety a před ní jsou umístěny dvě výsuvné markýzy. Přízemí (1.NP) má celkovou užitnou plochu 99,81 m², zahrnující prodejnu lékárny, kancelář, umývárnu, WC, sklad, schodiště, vstup a kotelnu. Patro (2.NP) nabízí chodbu, kuchyni, obývací pokoj, pokoj pro hosty, ložnici a koupelnu s WC, s celkovou užitnou plochou 93,97 m². Tento dům je ideálním řešením pro ty, kteří hledají kombinaci podnikání a bydlení v atraktivní lokalitě Lipna nad Vltavou. Nový majitel má možnost pokračovat v provozování lékárny nebo vytvořit vlastní podnikatelský prostor dle svých potřeb. Součástí objektu je i dřevěný sklad/pergola pro další úložný prostor. 1.NP: • □ Prodejna lékárny: 49,86 m² • □ Kancelář: 9,34 m² • □ Umývárna: 2,43 m² • □ WC: 2,43 m² • □ Sklad: 18,63 m² • □ Schodiště: 3,77 m² • □ Vstup: 10,40 m² • □ Kotelna: 2,95 m² Celková užitná plocha v 1.NP: 99,81 m² 2.NP: • □ Chodba: 5,49 m² • □ Kuchyně: 16,57 m² • □ Obývací pokoj: 28,58 m² • □ Pokoj pro hosty: 24,40 m² • □ Ložnice: 14,06 m² • □ Koupelna s WC: 4,87 m² Celková užitná plocha ve 2.NP: 93,97 m²

Elektřina: 220/380	Materiál:	Užitná pl.: 0
Plyn: ne	Stav obj.: výborný	Zastavěná pl.: 154
Voda: obecní	Umístění: neuvedeno	Podlahová pl.: 452
Odpady: neuvedeno	Poloha obj.: neuvedeno	Pl. pozemku: 452
Vytápění: ano	Balkon: neuvedeno	Zařizeno: ne
Výtah: ne	Počet pater: 0	Patro: 0

Zakázku nabízí:

SORENT - CB,s.r.o.

Lannova tř. 14/9, České Budějovice, 370 01

tel. , +420 777 235 528, romana.kolarova@sorent.cz

Makléř:

Kubátová Eva

tel. 725967067, eva.kubatova@sorent.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 6466880**