

## 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 m<sup>2</sup> 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 krb 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> • Kancelář: 9,34 m<sup>2</sup> • Umývárna: 2,43 m<sup>2</sup> • WC: 2,43 m<sup>2</sup> • Sklad: 18,63 m<sup>2</sup> • Schodiště: 3,77 m<sup>2</sup> • Vstup: 10,40 m<sup>2</sup> • Kotelna: 2,95 m<sup>2</sup> Celková užitná plocha v 1.NP: 99,81 m<sup>2</sup> 2.NP: • Chodba: 5,49 m<sup>2</sup> • Kuchyně: 16,57 m<sup>2</sup> • Obývací pokoj: 28,58 m<sup>2</sup> • Pokoj pro hosty: 24,40 m<sup>2</sup> • Ložnice: 14,06 m<sup>2</sup> • Koupelna s WC: 4,87 m<sup>2</sup> Celková užitná plocha ve 2.NP: 93,97 m<sup>2</sup>

|                            |                               |                           |
|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Elektřina: <b>220</b>      | Materiál:                     | Užitná pl.: <b>0</b>      |
| Plyn: <b>ne</b>            | Stav obj.: <b>výborný</b>     | Zastavěná pl.: <b>154</b> |
| Voda: <b>obecní</b>        | Umístění: <b>neuvedeno</b>    | Podlahová pl.: <b>452</b> |
| Odpady: <b>neuvedeno</b>   | Poloha obj.: <b>neuvedeno</b> | Pl. pozemku: <b>452</b>   |
| Vytápění: <b>neuvedeno</b> | Balkon: <b>ne</b>             | Zařizeno: <b>ne</b>       |
| Výtah: <b>ne</b>           | Počet pater: <b>2</b>         | Patro: <b>0</b>           |

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 6477580**