

## Vila z první republiky 6+2 s truhlárnou ve Vyšším Brodě

38273, Vyšší Brod



**13 500 000 Kč**

za nemovitost

Se zavedenou truhlárnou



Vyřizuje

**Jiří Plch**

**Tel.:** 731 951 733

**GSM:** +420 731 951 733

**E-mail:**

[jiri.plch@jihreality.cz](mailto:jiri.plch@jihreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	550 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1017 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji vilu z první republiky 6+2 s nebytovými prostory, která se nachází v atraktivní lokalitě a naprosto krásném a turisticky vyhledávaném prostředí v obci Vyšší Brod na Šumavě. Nebytové prostory jsou nyní využívány jako truhlárna, možnost širokého využití. Nemovitost se nachází na vlastním

pozemku o velikosti 1.017 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha domu je 96 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha nebytových prostor je 320 m<sup>2</sup>, užitná plocha domu je cca 250 m<sup>2</sup>, užitná plocha nebytových prostor je 300 m<sup>2</sup>. Dům je možné používat jak ke komerčním účelům, tak i k bydlení, nebytové prostory je možné používat k podnikání všeho druhu. Nemovitost má tři nadzemní podlaží. Celý dům je podsklepen - kotelna, technické zázemí, prádelna, sklad paliva. V prvním podlaží domu se nachází prostorný byt 2+1 - obývací pokoj, ložnice, kuchyně, koupelna, WC, chodba, špajz. Ve druhém podlaží se nachází prostorný byt 2+1 - obývací pokoj s kuchyní, ložnice, velká chodba, koupelna, WC, technické zázemí. Ve třetím nadzemním podlaží se nachází dva pokoje. Nabytové prostory se skládají z kanceláře, kuchyně, koupelny, WC, velké haly, kotelny. Vytápění domu je ústřední kotel na dřevo (dřevoplyn), elektrokojte, plynový kotel, elektrika 220/380, napojení na obecní vodovod a kanalizaci. Nemovitost je možné hradit přes hypoteční úvěr. Velmi krásné místo jak k bydlení, tak k podnikání, pro více informací nás neváhejte kontaktovat. Více informací v RK.