

## Sušice - Příkopy; rodinný dům (podl. pl.: 135 m2) s obchodem, bytem 3+kk, dvou-garáží a terasou

Příkopy, Sušice



**7 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Zuda**
**Tel.:** +420 602191541

**GSM:** +420 602 191 541

**E-mail:** [info@realityjaks.cz](mailto:info@realityjaks.cz)

|                               |                    |                        |                                      |
|-------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------------------|
| <b>Plocha kanceláři:</b>      | 135 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>   | cihlová                              |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci    | <b>Druh prostor:</b>   | Obchodní                             |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce       | <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | dlážděná           | <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b> | Internet                             |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod           | <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná   |                        |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme na prodej podsklepený, řadový, rodinný dům (obchod 86 m2 a byt 3+kk 49 m2) s dvou-garáží a terasou 16 m2 po kompletní rekonstrukci a kolaudaci na obchod (antikvariát) s bytem 3+kk, stojící v historickém centru (památková zóna) na konci ulice Příkopy, kde se kříží s ul. T.G.M., která zde ústí jako hlavní výjezd z náměstí Svobody v Sušici, tudíž velmi lukrativní, komerčně zajímavá adresa. Nutno vidět!

Popis: suterén (cca 60 m2): část. podsklepeno: chodba, potravinový sklep, kotelna (plynový kotel, moderní kotel na dřevo, el. boiler a vývody na pračku), koupelna (rohová vana, sprchový kout, umyvadlo se zrcadlem a skříňkou, topný žebřík a 2x WC), dvou-garáž s el. vraty; přízemí (85,9 m2): obchod: 2x prodejní místnost, chodba, schodiště (do sklepa a do podkrovní), sam. WC s umyv., původní obytná kuchyně (kuch. linka s barem a vestavěnými spotřebiči: HV trouba, sklo.ker. deska, digestoř, myčka) s jídelnou, prosklený obývací pokoj (nyní vše užíváno jako prodejna) se vstupem na terasu (posezení); podkroví (49 m2): byt 3+kk: obývací pokoj s kuch. koutem (rohová kuch. linka s HV troubou a dvou-vařičem (sklo-ker.) a digestoří) se spíží, koupelna (umyv. se zrcadlem, sprchový kout, WC, průtokový ohřívač), 2x podkrovní ložnice, šatna a půdička (sklad).

Celková plocha vč. sklepa: 194,9 m<sup>2</sup>;

Podlahová plocha obytné části: 134,9 m<sup>2</sup>;

Pozemek celkem - zastavěná plocha a nádvoří: 122 m<sup>2</sup>;

Vytápění: ÚT – plynový kotel nebo nový moderní kotel na dřevo (tip „samo-tížka“ který funguje bez oběhového čerpadla bez elektřiny).

TUV: el. boiler a průtokový ohříváč.

Plyn: připojeno.

Voda a odpad: obecní řad.

El.: 220V/380V.

Útulný cihlový dům, který prošel v r. 2014 rekolaudací na obchod s bytem (lze užívat i jako rodinný dům) a úpravou interiéru, nabízí spojení podnikání s bydlením v jednom domě na jedné z nejlukrativnější adrese v centru Sušice a přitom stojící v původní klidné, historické zástavbě v Sušici („brána Šumavy“), zaujme především klienty, kteří hledají rodinný dům přímo v historickém jádru města s možností podnikání či jako víkendový dům s nízkými provozními náklady vč. výtěžnosti z nájmu obchodu či bytu.