

## Prodej ordinace 67,57 m<sup>2</sup> v zavedeném lékařském domě, Plzeň - Lochotín

Sokolovská, 32300, Plzeň 1, Plzeň



**4 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Nikola Nová**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 737 028 426

**E-mail:**

[nikola.nova@engelvoelkers.com](mailto:nikola.nova@engelvoelkers.com)

**Plocha kanceláří:** 68 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**Druh objektu:** panelová

**Druh prostor:** Obchodní

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme výjimečnou investiční příležitost v podobě prodeje nebytové jednotky o celkové užitné ploše 67,57 m<sup>2</sup>, která se nachází ve 3. nadzemním podlaží lékařského domu ze 70. let. Tyto prostory jsou dlouhodobě a úspěšně využívány jako ordinace praktického lékaře, přičemž jsou pro tento účel i oficiálně kolaudovány. Vzhledem k dynamickému rozvoji a neustálému růstu populace na Severním Předměstí představuje tato nemovitost ideální odpověď na vysokou poptávku po lékařských službách, zejména v oborech stomatologie, pediatrie či všeobecného lékařství.

Interiér je prakticky rozdělen do pěti místností, které zahrnují čekárnu, dvě sociální zázemí se sprchovým koutem a tři samotné ordinace, z nichž dvě jsou vzájemně průchozí. K jednotce náleží také prostorný balkon o výměře 6,73 m<sup>2</sup> orientovaný na západní stranu. Okna jsou plastová s dvojsklem, podlahy kryje praktické PVC lino a jedna z místností je pro zajištění tepelného komfortu již vybavena klimatizační jednotkou. Vytápění je řešeno centrálně prostřednictvím Plzeňské teplárenské.

Lokalita vyniká skvělou dopravní dostupností a viditelností. Vstup do budovy je situován přímo z hlavní ulice, přičemž tramvajová zastávka se nachází bezprostředně před objektem. Pro pacienty přijíždějící vozem je k dispozici přilehlé veřejné parkoviště přímo u budovy. Ačkoliv objekt nedisponuje výtahem, jeho poloha v zavedeném lékařském domě a strategické umístění v žádané lokalitě z něj činí vysoce atraktivní nabídku pro vlastní praxi i stabilní investici s

dlouhodobým nájemníkem.