

**Obchodní dům v centru Lanškrouna., ul.Školní. Už. pl. 704m<sup>2</sup>**

Školní, Lanškroun

**12 700 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Dana Beranová****Tel.:** 606 631 877**GSM:** 606 631 877**E-mail:**

dana.beranova@reality-mozaika.cz

<b>Plocha parcely:</b>	264 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolte mi představit Vám skutečně unikátní nemovitost, která v sobě spojuje vše, co může moderní investor nebo podnikatel hledat – strategickou polohu v samém centru města, obrovský potenciál pro různorodé využití a právní flexibilitu díky zápisu v katastru nemovitostí jako bytový dům. Tato kombinace otevírá dveře k realizaci prakticky jakékoliv Vaší podnikatelské vize.

Představujeme Vám obchodní dům na ulici Školní v Lanškrouně, který se nachází doslova pár kroků od pulzujícího hlavního náměstí J. M. Marků. Tato poloha není náhodná – ulice Školní patří mezi nejfrekventovanější tepny města, protože přímo spojuje historické centrum s oblastí základní školy a Římskokatolické farnosti na náměstí Aloise Jiráska, kde působí farář pan Zbigniew Jan Czendlik. Denně tudy prochází stovky místních obyvatel, rodičů s dětmi, návštěvníků i turistů, což vytváří neustálý proud potenciálních zákazníků přímo před Vašimi dveřmi.

Objekt nabízí velkorysých 464 m<sup>2</sup> obchodní plochy rozložené ve dvou nadzemních podlažích, k nimž se přidává dalších 240 m<sup>2</sup> volného půdního prostoru s obrovským rozvojovým potenciálem. Celková užitná plocha tak dosahuje působivých 704 m<sup>2</sup>, což z této nemovitosti činí ideální prostor pro rozvoj podnikání v téměř jakémkoliv oboru. Dům je částečně podsklepený a připojený na všechny inženýrské sítě, což garantuje bezproblémový provoz bez nutnosti nákladných investic do základní infrastruktury.

Zde však přichází to nejzajímavější – v katastru nemovitostí je tento objekt zapsán jako bytový dům. Tato skutečnost představuje zásadní výhodu a otevírá Vám dveře k široké škále možností využití. Můžete pokračovat v komerčním.....

**Dana Beranová - REALITNÍ A DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MOZAIKA** 84 Žichlínek 56301, Tel.: 606 631 877, E-mail: info@reality-mozaika.cz, web: <https://www.reality-mozaika.cz/>

provozu, můžete objekt přestavět na bytové jednotky a těžit z příjmů z dlouhodobého pronájmu, můžete vytvořit moderní apartmánový dům pro krátkodobé ubytování turistů a obchodních cestujících, nebo můžete zkombinovat obojí a v přízemí provozovat například stylovou restauraci s ubytováním v horních patrech. Fantazii se meze nekladou a právní status bytového domu Vám poskytuje flexibilitu, kterou u čistě komerčních objektů nenajdete.

Historie objektu dokazuje jeho všestrannost a životaschopnost. V minulosti zde úspěšně fungovala prodejna nábytku a následně obchod s textilem a domácími potřebami. Tato rozmanitost předchozího využití jednoznačně dokládá, že objekt je přizpůsobitelný různým typům podnikání a že jeho dispozice vyhovuje širokému spektru komerčních aktivit. Zvláštní pozornost si zaslouží půdní prostor o rozloze 240 m<sup>2</sup>, který představuje zlatý důl příležitostí. Tento prostor můžete využít pro vytvoření dalších kancelářských ploch, pro zřízení bytových nebo nebytových jednotek určených k pronájmu, pro skladové zázemí, nebo pro jakékoliv jiné komerční účely, které Vaše podnikání vyžaduje. Možnost rozšíření je v centru města naprosto neocenitelná a výrazně zvyšuje návratnost Vaší investice.

Nemohu dostatečně zdůraznit význam polohy této nemovitosti. Centrum Lanškrouna není jen geografickým středem města, ale jeho skutečným srdcem, kde se odehrává každodenní život místní komunity. Bezprostřední blízkost hlavního náměstí znamená maximální viditelnost Vašeho podnikání, snadnou dostupnost pro zákazníky i výborné dopravní napojení. Ať už plánujete maloobchodní prodejnu, restauraci, kanceláře, vzdělávací centrum, fitness studio nebo cokoli jiného, tato lokalita Vám zaručuje konstantní přísun potenciálních klientů. Centrum města znamená prestiž, důvěryhodnost a úspěch.

Stanovená cena odráží nejen aktuální stav a kvalitu objektu, ale především jeho obrovský rozvojový potenciál a strategickou polohu v nejžádanější části Lanškrouna. Jde o investici, která se Vám vrátí mnohonásobně, ať už formou přímých příjmů z komerčního provozu nebo pronájmu, nebo prostřednictvím růstu tržní hodnoty nemovitosti v čase. Nemovitosti v centrech měst dlouhodobě patří mezi nejstabilnější a nejvýnosnější investice na trhu.

Tato nabídka je určena vizionářům, kteří dokážou rozpoznat skutečnou hodnotu a příležitost. Je určena podnikatelům, kteří hledají prostor pro realizaci svých ambiciózních plánů. Je určena investorům, kteří chtějí své portfolio obohatit o nemovitost s jasným potenciálem a garantovanou poptávkou. Kombinace centrální polohy, velkoryse řešeného prostoru, připojení na všechny sítě a zejména zápisu v katastru jako bytový dům vytváří unikátní soubor výhod, který na trhu nenajdete každý den.

Nenechte si ujít tuto výjimečnou příležitost stát se majitelem prestižní nemovitosti v srdci Lanškrouna. Vaše podnikání nebo investice zde může začít prosperovat již dnes. Kontaktujte nás pro více informací, podrobnou dokumentaci nebo pro domluvu osobní prohlídky objektu. Rádi Vám představíme všechny možnosti, které tato nemovitost nabízí, a pomůžeme Vám realizovat Vaši vizi úspěšného podnikání nebo výnosné investice.