

## Prodej zavedeného kadeřnictví v Lanškrouně

Dobrovského, 56301, Lanškroun



**2 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Josef Fuchs, MBA**

**Tel.:** 723 008 445

**GSM:** +420 723 008 445

**E-mail:**

[pepa.fuchs@fuchsreality.cz](mailto:pepa.fuchs@fuchsreality.cz)

|                               |                            |                                      |                            |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                          | <b>Užitná plocha:</b>                | 45 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>                 | dobrý                      |
| <b>Umístění objektu:</b>      | rušná část obce            | <b>Elektřina:</b>                    | Elektro - 230 V            |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Plyn:</b>                         | Plynovod                   |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové         | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                      |                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nebytový prostor o podlahové ploše 45 m<sup>2</sup>, situovaný v přízemí zděného domu na ulici Dobrovského. Prostor je v současnosti provozován jako zavedené kadeřnictví. Před 5 lety prošel rekonstrukcí, díky čemuž je ve velmi dobrém stavebně-technickém stavu bez nutnosti okamžitých investic.

Dispozice a technické parametry:

Hlavní místnost (27,0 m<sup>2</sup>): Světlý prostor s oknem do ulice, připravený pro provoz služeb (vyřešené rozvody vody a odpadů).

Zázemí (13,6 m<sup>2</sup>): Vstupní chodba, spojovací chodba a oddělený sklad / denní místnost pro personál.

Sociální zařízení (4,7 m<sup>2</sup>): Samostatná koupelna s WC a umyvadlem.

Vytápění: Vlastní plynový kotel pro topení i ohřev vody (přímá kontrola nad provozními náklady).

Zahrada: K nemovitosti náleží spoluvlastnický podíl na zahradě za domem.

Prostor je díky svému uspořádání a poloze v přízemí vhodný pro zachování kadeřnického či kosmetického salonu, stejně jako pro využití ve formě kanceláře nebo sídla firmy.

Závěrem: Věcná a spolehlivá volba pro podnikatele hledajícího vlastní provozovnu po rekonstrukci, nebo pro investora cílícího na stabilní komerční pronájem v dostupné vzdálenosti od centra města.