

## Plzeň-Lhota - dům s velkou dílnou, garáží 96 m<sup>2</sup> a kanceláří vhodný i pro podnikání

Holubí, 30100, Plzeň 10-Lhota, Plzeň



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně DPH,  
včetně provize



Vyřizuje

**Bc. Veronika Brotanová**

**Tel.:** 734202600

**GSM:** +420 739 628 321

**E-mail:**

[brotanova@pubec.cz](mailto:brotanova@pubec.cz)

|                        |                       |                               |                               |
|------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Celková plocha:</b> | 96 m <sup>2</sup>     | <b>Počet podlaží:</b>         | 1                             |
| <b>Druh objektu:</b>   | cihlová               | <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                   |
| <b>Účel budovy:</b>    | Výroba                | <b>Ostatní:</b>               | Garáž; Parkoviště             |
| <b>Doprava:</b>        | dálnice; silnice; MHD | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 400 V               |
| <b>Voda:</b>           | Vodovod               | <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                      |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod              | <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové            |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace            | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme unikátní nemovitost v žádané lokalitě Plzeň-Lhota, která spojuje kvalitní bydlení s mimořádným prostorem pro podnikatelské aktivity.

Hlavním benefitem je garáž s dílnou o velikosti 96 m<sup>2</sup> - ideální pro servisní činnost, řemeslnou výrobu, skladování či zázemí pro menší firmu. Významnou výhodou je také samostatná kancelář v přízemí s vlastním sociálním zázemím, která umožňuje profesionální oddělení pracovního a soukromého života. V kombinaci s výbornou dostupností do centra Plzně se jedná o atraktivní a funkční zázemí pro podnikání přímo u vlastního domu.

Charakteristika nemovitosti:

rodinný dům zkolaudovaný v roce 2005, průběžně modernizovaný

dispozice 5+1 + kancelář + atrium

přízemí: kancelář s vlastním WC, obývací prostor s krbem, kuchyně, koupelna, technická místnost, vstup do atrie

podkroví: 4 neprůchozí pokoje, tělocvična/pracovna, koupelna, sklad

komfortní koupelny (v přízemí vana i sprcha, v patře sprchový kout)

kryté atrium vhodné pro relax nebo obchodní jednání

Technické zázemí:

napojení na veškeré inženýrské sítě (kanalizace, obecní vodovod + vlastní studna, plyn, elektřina)

nový kondenzační plynový kotel

udržovaná zahrada, tenisový kurt s možností obnovy

Výhody pro podnikání:

velká garáž + dílna 96 m<sup>2</sup> s širokými možnostmi využití

samostatná kancelář v domě – ideální pro administrativní zázemí firmy

vhodné pro autoservis, skladové zázemí, řemeslnou výrobu či podnikání s potřebou většího prostoru

skvělá dopravní dostupnost – rychlé spojení do centra Plzně

Výjimečnost nabídky:

Na trhu se jen výjimečně objeví nemovitost, která spojuje komfortní rodinné bydlení a současně poskytuje kompletní zázemí pro podnikání – dílnu, garáž i kancelář.