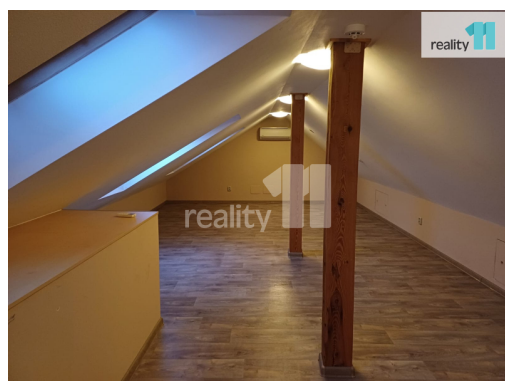


## Prodej Polyfunkčního domu v centru České Lípy

Sokolská, 47001, Česká Lípa



**19 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Veronika Prokešová**  
GSM: 604 625 233  
E-mail:  
[prokesova@reality11.cz](mailto:prokesova@reality11.cz)

<b>Celková plocha:</b>	844 m <sup>2</sup>	<b>Počet míst k parkování:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Obchodní plocha:</b>	652 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Koupí polyfunkčního, cihlového domu v centru České Lípy, ulice Sokolská. Dům disponuje čtyřmi plně využívanými patry s bytovými i nebytovými prostory. V Suterénu domu jsou skladovací prostory se sociálním zázemím, kanceláří, šatnou a úklidovou místností o velikosti 193 m<sup>2</sup>. V prvním nadzemním podlaží je prodejna společnosti s vlastním vstupem z ulice, která má pronajaté sklady v suterénu a zároveň další skladovací prostory, soc. zázemí, úklidovou místnost a kancelář v 1NP o velikosti 235 m<sup>2</sup>. Rovněž druhé NP využívá stejná společnost, ovšem pouze jako kanceláře a druhá společnost rovněž kancelář. Opět má 2.NP své soc. zázemí, kuchyňku aj. 2.NP je o velikosti 224 m<sup>2</sup>. Poslední 3.NP je obytné. Je zde vybudován krásný podkrovní byt o dispozici 6+kk o velikosti 192 m<sup>2</sup> se dvěma koupelnami s WC, technickou místností, kotelnou, šatnou a strojovnou výtahu, který je využitelný od suterénu, až po 3.NP s pravidelným servisem. K bytu náleží zahrada 182 m<sup>2</sup>, která skýtá veškeré využití. Je zde vyhříváný bazén s protiproudem, příjemné posezení pod pergolou a parkování pro dva automobily. Zahrada je přístupná ze všech pater domu ze zadního schodiště.

Celý dům prošel kompletní revitalizací. V celém domě je podlahové topení, nová elektroinstalace. Celý byt je klimatizovaný a má vlastní kondenzační plynový kotel. Celý dům má zabezpečovací zařízení. Je zde rovněž velmi

příjemná výnosnost pronájmu podnikatelských prostor.

Hlavní benefity:

Objekt je ve skvělé kondici bez investice

Čistý výnos lze navýšit

Obchodní a kancelářské prostory jsou dlouhodobě využívány stejnými subjekty.

V okolí je veškerá občanská vybavenost. Atraktivní město nabízí široké možnosti trávení volného času.

Česká Lípa je okresní město v Libereckém kraji. Leží osmdesát kilometrů severně od Prahy na řece Ploučnici s historickým centrem na jejím pravém břehu. Česká Lípa zahrnuje čtrnáct místních částí, v nichž žije celkem přibližně 37 tisíc obyvatel.

V případě jakéhokoliv dotazu se neváhejte obrátit na makléřku. Doporučujeme Ev. číslo: 25784.