

## Komerční nemovitost s pozemkem a bytem - Český Krumlov - Chvalšinská ulice.

Chvalšinská, Český Krumlov



### Neuvedeno za nemovitost

Cena k jednání



Vyřizuje

**Milan Talír**

**Tel.:** 386 352 295

**GSM:** +420 777 072 436

**E-mail:**

[milan.talir@gpre.cz](mailto:milan.talir@gpre.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	270 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické; Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace; ČOV pro celý objekt
<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabídka prodeje komerční nemovitosti s vlastním pozemkem, bytem a parkovacími místy u hlavní silnice na trase Český Krumlov - Lipno, Dobrkovice v Českém Krumlově. Jedná se o dvoupatrovou cihlovou stavbu, která je tvořena třemi částmi.

První část domu je v současné době využívána jako prodejna se zázemím o výměře 135m<sup>2</sup> a vstupuje se do ní přes centrální vstup s chodby, ze které se dále dostaneme do skladu a kotelny, spodní koupelny a na schodiště, kterým se dostaneme do prvního patra stavby, ve které je velký byt o dispozici 2+1 a výměře 130m<sup>2</sup>. V patře je samostatná koupelna s toaletou a sprchovacím koutem, do které se vstupuje z chodby. Dále se vejde z této chodby do kuchyně, na kterou navazuje první pokoj a velký otevřený obývací, ze kterého se dostaneme dalšími samostatnými dveřmi zpět na chodbu.

Další část stavby tvoří velký skladovací prostor se samostatným vchodem a stodola, do které se lze dostat vraty na obou stranách domu. Na tento prostor je vypracována studie, která počítá s vybudováním několika bytových jednotek a kanceláří.

Celková zastavěná plocha domu je 329m<sup>2</sup>, dále je k dispozici dřevník o výměře 83m. K domu vede vlastní příjezdová cesta. Plocha pozemku okolo domu je 1665m<sup>2</sup>. Na tomto pozemku jsou parkovací místa a reklamní plochy viditelné z přilehlé komunikace.

Vodovod obecní, kanalizace je svedena do lokální čističky. Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva a elektrokotlem napojenými na ústřední topení. Nemovitost má mnoho variant využití, může sloužit jako sídlo firmy s bytem a skladovacími a výrobními prostory, nebo je zde možnost ke stávajícím dispozicím vybudovat několik bytových jednotek či jiných komerčních prostor. Dům má přiděleno číslo popisné. Docházková vzdálenost do Českého Krumlova.

Více informací včetně prohlídek u makléře zakázky.