

## Prodej obchodního objektu, 773 m<sup>2</sup>, Česká Lípa, ul. Žižkova

Žižkova, 47001, Česká Lípa

**10 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK a  
právního servisu

Vyřizuje

**Štěpka Karel****Tel.:** 800 100 446**GSM:** 296 399 006**E-mail:** [info@mmreality.cz](mailto:info@mmreality.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	773 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce

<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme velmi zajímavý objekt díky kombinaci komerčního přízemí s možností vybudování bytových jednotek v patře a podkroví, o zastavěné ploše 319 m<sup>2</sup>, vedený jako stavba pro obchod v centru České Lípy, ul. Žižkova. V přízemí (248 m<sup>2</sup>) jsou dvě pronajaté prodejny - v menší (32 m<sup>2</sup>) je čokoládovna s výrobnou a zázemím, větší (106 m<sup>2</sup>) se využívá jako prodejní sklad. Je zde garáž přístupná z ulice a další skladové prostory. K dispozici je také sklep. V patře je velká prodejna a sklad (možno vytvořit jeden otevřený prostor nebo přebudovat na byty - celkem 268 m<sup>2</sup>). Je zde zátěžová podlaha a nákladní výtah (nosnost 100 Kg). V podkroví jsou prostory o výměře 256 m<sup>2</sup> určené k vytvoření dvou velkometrážních bytů (platné stavební povolení - dispozici lze měnit dle potřeby). Vytápění je centrálním plynovým kotlem (komín vyvložkovaný), ohřev vody zajišťují bojler (3 x 10 l). Na rekonstrukci objektu (okna, dveře, fasáda, střecha) lze využít dotační program od města Česká Lípa.