

## Rodinný dům se dvěma garážemi v ulici B. Smetany - Lanškroun

B. Smetany, 56301, Lanškroun



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost

cena je včetně právního  
servisu a provize realitní  
kanceláři



Vyřizuje

**Mgr. Monika Kindlová**

**Tel.:** +420 603415820

**GSM:** +420 603415820

**E-mail:**

[reality@monikakindlova.cz](mailto:reality@monikakindlova.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	316 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji je řadový, jednopodlažní, částečně podsklepený rodinný dům v žádané části Lanškrouna, stojící na nároží ulic B. Smetany a Palackého. Nemovitost je vhodná pro rodinné bydlení, ale i jako sídlo firmy, kanceláře, prodejní účely či ordinaci. Dosud byl využíván jako sídlo IT firmy, původně jako rodinný dům. Hlavní vstup je orientován do ulice B. Smetany, přístup ke garážím je řešen z ulice Palackého. Výhodou jsou další parkovací možnosti na obecních plochách před domem. V přízemí nemovitosti se aktuálně nachází kancelářské prostory, kuchyně, sociální zázemí, vstupní chodba a schodiště vedoucí do nevyužitých půdních prostor. Přestavba půdy může nabídnout další obytný prostor nebo lze v domě vestavět tři samostatné bytové jednotky přístupné z centrální chodby. Celková plocha přízemí činí 130 m<sup>2</sup>. Dům je dlouhodobě velmi dobře udržován a postupně rekonstruován. Výměna topení proběhla v roce 2013 (kotel, radiátory, kompletní rozvody), výměna oken (trojskla) proběhla v roce 2018, po výměně oken proběhl také nátěr fasády. Součástí domu je oplocená předzahrádka a dvorek s malou zahrádkou za domem. Celková výměra těchto ploch je 119 m<sup>2</sup>. Vytápění domu je řešeno plynem, odpady jsou svedeny do veřejné kanalizace. Do nemovitosti jsou zavedeny veškeré inženýrské sítě, internet. Dům je vyklizený a připravený pro nového majitele.