

## Prodej dvou propojených nemovitostí - bydlení i podnikání na jednom místě, Zákupy u České Lípy

Tichá, Zákupy



**9 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing Lukáš Kučera**

**Tel.:** 724 568 509

**GSM:** 724 568 509

**E-mail:** [spom@email.cz](mailto:spom@email.cz)

|                        |                    |                               |                            |
|------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Celková plocha:</b> | 671 m <sup>2</sup> | <b>Počet podlaží:</b>         | 2                          |
| <b>Druh objektu:</b>   | smíšená            | <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      |
| <b>Účel budovy:</b>    | Výroba             | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi zajímavý komplex dvou propojených budov o celkové zastavěné ploše 671m<sup>2</sup>, situovaný jen pár desítek metrů od náměstí v centru Zákup u České Lípy. Objekt je ideální pro kombinaci bydlení a podnikání, případně jako investice s možností více bytových a komerčních jednotek.

**DŮM 1** - obytná část s nebytovými prostory v přízemí

Tento dům nabízí celkovou plochu cca 320 m<sup>2</sup>.

V přízemí se nacházejí stylové nebytové prostory s klenutými stropy - dvě kanceláře, sklad či garáž, sociální zázemí, technické místnosti,

V patře je umístěn prostorný byt 4+1 s velkorysou terasou, dvěma koupelnami a možností rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky. Nad bytem se nachází půda s možností vestavby podkrovního bytu.

**DŮM 2** - výrobní a dílenské prostory

Druhá budova o ploše cca 350 m<sup>2</sup> nabízí halu s vysokým stropem (bývalá truhlářská a klempířská dílna) a další přilehlé výrobní a skladové prostory se samostatným vstupem z ulice. Vhodné pro lehkou výrobu, skladování, ateliéry, showroom nebo jiné podnikání.

Technické informace:

- Vytápění zajištěno centrální plynovou kotelnou
- Ohřev vody bojlerem
- Napojeno na veřejný vodovod a kanalizaci
- Systém na zachytávání dešťové vody
- Parkování na obecním pozemku před domem

#### Lokalita:

Nemovitost se nachází v klidné ulici v centru Zákup, v těsné blízkosti historického náměstí. V místě je dostupná základní občanská vybavenost – obchody, služby, škola, školka, pošta, lékař. Česká Lípa je vzdálena přibližně 10 minut jízdy.

#### Shrnutí:

Jedinečná příležitost pro ty, kteří hledají kombinaci prostorného bydlení a podnikání, nebo zajímavý investiční záměr s potenciálem výnosu. Možnost dalšího rozšíření obytných prostor i komerčního využití.

Neváhejte nás kontaktovat pro více informací či domluvení prohlídky!