

## ZAVEDENÝ OBCHOD V CENTRU OBCE ŽIHOBCE

Žihobce



**6 200 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Radek Vrhel**

**Tel.:** +420 724 834 692

**GSM:** 602145069

**E-mail:**

[vrhel@sumavskarealitka.cz](mailto:vrhel@sumavskarealitka.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** ZAVEDENÝ OBCHOD V CENTRU OBCE ŽIHOBCE. Pozemek: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 399 m<sup>2</sup>.

Lokalita: Pošumaví, Žihobce - obec s dávnou historií uváděná již v 11.století jako majetek Břevnovského kláštera. Dominantou je zde krásný novorománský kostel, který spolu se zámek, volně přístupným přírodně krajinářským parkem a nenarušenou venkovskou zástavbou v jádru obce tvoří jedno z nejmalebnějších míst Pošumaví. Krásný rámec obci tvoří modravé pásmo šumavských hor s vrcholem Javorníku známého rozhlednou Žihobce jsou „kulisa do pohádky“, ke které patří i historicky doložený příběh kněžny Káči - prosté dívky, která se stala manželkou knížete Lamberka - pána zdejšího panství. Nevěříte? - přečtěte si jej - a přijedte se podívat na tohle kouzelné místo, kde pohádka se může stát skutečností....

Počet obyvatel je 575, rozloha obce 25,81 km<sup>2</sup>, nadmořská výška 543 m, v obci se dále nachází zámek se zahradou, kostel Přeměnění páně, galerie Netopýr, obecní úřad, mateřská a základní škola, prodejna potravin, fotbalové hřiště, hospůdka na hřišti, venkovní bazén, rekreační chatky u sportoviště, dva tenisové kurty, sbor dobrovolných hasičů, divadelní soubor, ČOV.

Popis: přímo v centru obce a to mezi kostelem a zámek se nachází zavedená prodejna potravin. Jedná se o dvoupatrový objekt občanské vybavenosti, kdy v přízemí je jeden nebytový prostor (bývalá masna) který nyní sloužil

jako kulturní centrum. V patře je pak rozsáhlý obchod se sklady a zázemím. Budova je klasicky zděná se sedlovou střechou. Celková podlahová plocha je 330 m<sup>2</sup>. Výhoda je dobré umístění v centru obce s vynikající dopravní obslužností, parkovacími místy a v těsném sousedství autobusové zastávky.

Inženýrské sítě: Zavedena el. instalace 230/400 V zemním kabelem, přípojka vody z obecního vodovodu, odkanalizování do septiku, vytápění dálkové ze sousední kotelny, klimatizační jednotka i na ohřev, příprava TUV elektro bojlerem, osazen hromosvod. Údržba je na dobré úrovni.