

## Prodej komerčního objektu - bývalá chirurgická ambulance (ordinace) v širším centru České Lípy

Pod Holým vrchem, Česká Lípa



**8 900 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Aleš Zemek**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420724477115

**E-mail:**

[ales.zemek@re-max.cz](mailto:ales.zemek@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	196 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatný objekt občanské vybavenosti v širším centru České Lípy, v ulici Pod Holým Vrchem. Jedná se o bývalou chirurgickou ambulanci, která díky své poloze, dispozici a charakteru nabízí zajímavý potenciál pro další podnikatelské, zdravotnické, administrativní či investiční využití.

Objekt stojí na pozemku se zastavěnou plochou 220 m<sup>2</sup> a užitnou plochou přibližně 196 m<sup>2</sup>. Velkou výhodou je, že se jedná o přízemní, dobře přístupnou stavbu s přehledným dispozičním řešením. Uvnitř se nachází vstupní část, čekárna, několik samostatných místností, ordinace, kancelářské/provozní prostory, sociální zázemí, technické a pomocné místnosti.

Dřívější využití objektu jako chirurgické ambulance je pro nového vlastníka významným benefitem. Prostory již mají

logickou návaznost pro provoz služeb, práci s klienty či pacienty a zároveň umožňují další úpravy podle konkrétního záměru. Nemovitost může být vhodná například pro zdravotnické služby, rehabilitaci, zubní ordinaci, fyzioterapii, estetickou medicínu, veterinární kliniku, poradenské centrum, administrativu, kanceláře, menší sídlo firmy, školící prostory nebo jiné služby občanské vybavenosti. Konkrétní zamýšlené využití doporučujeme vždy ověřit s příslušnými orgány a případně přizpůsobit potřebám budoucího provozu.

Lokalita Pod Holým Vrchem patří mezi dobře dostupné části České Lípy s návazností na centrum města i okolní občanskou vybavenost. Právě spojení samostatného objektu, praktické výměry, městské polohy a předchozího provozního využití dělá z této nabídky zajímavou příležitost pro podnikatele, lékaře, specialisty, menší firmy i investory, kteří hledají prostor s jasným účelem a dalším potenciálem.

Je fér zmínit, že objekt není novostavbou a nový vlastník pravděpodobně provede určité úpravy či modernizaci podle vlastních potřeb, oboru a standardu budoucího provozu. Zároveň ale právě tato skutečnost umožňuje přizpůsobit prostor konkrétnímu záměru a vytvořit zde funkční a dobře dostupné místo pro podnikání nebo služby.

Pokud hledáte samostatný objekt pro konkrétní využití v České Lípě, který má historii, praktickou dispozici a reálný potenciál dalšího využití, tato nabídka rozhodně stojí za osobní prohlídku. Rádi vám nemovitost představíme, projdeme její možnosti a zodpovíme veškeré dotazy.

Pro lepší představu potenciálu jsou v inzerátu použity vizualizace, které slouží jako inspirace možného řešení při vybavení prostoru pro různé účely použití.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.