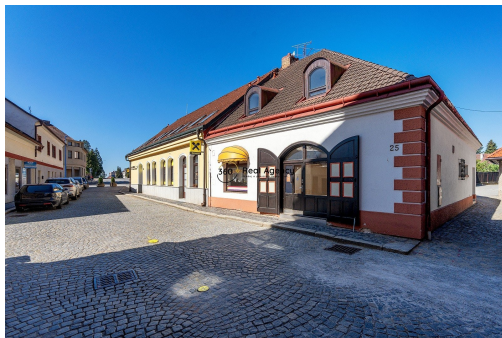


## Podnikání a bydlení v centru města | Komerční prostory 290 m<sup>2</sup> + mezonet 5+kk 100m<sup>2</sup>| Kamenice nad Li

Masarykova, 39470, Kamenice nad Lipou



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce., včetně proviz



Vyřizuje

**Štěpán Tikovský**

**Tel.:** 608 969 066

**GSM:** +420 608 969 066

**E-mail:**

[stepan.tikovsky@realagency360.cz](mailto:stepan.tikovsky@realagency360.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	390 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>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost v samotném centru Kamenice nad Lipou, která nabízí ideální spojení bydlení, podnikání i investičního potenciálu.

Dům se nachází v pěší zóně, jen pár kroků od historického náměstí, a díky svému uspořádání představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří chtějí mít vlastní podnikání a bydlení na jednom místě. Celková plocha domu činí přibližně 390 m<sup>2</sup>.

V přízemí se nachází komerční prostory o velikosti cca 290 m<sup>2</sup>, které aktuálně nabízí prodejní část a rozsáhlé zázemí v zadní části objektu. Prostory jsou velmi variabilní a vhodné například pro obchod, showroom, kanceláře, služby, ordinaci, atelier, gastro provoz či kombinaci více využití.

V patře domu se nachází mezonetový byt o dispozici 5+kk a velikosti cca 100 m<sup>2</sup>. Byt nabízí příjemné a prostorné bydlení s možností vybudování krásné terasy orientované do klidnější části objektu.

Nemovitost je zároveň velmi zajímavou investiční příležitostí. Komerční část i byt lze využívat samostatně a pronajímat odděleně.

Velkou výhodou je také samotná lokalita. V bezprostřední blízkosti se nachází historické náměstí, zámek s krásným rybníkem, pivovar, restaurace, kavárny, lékaři i kompletní občanská vybavenost.

Nemovitosti s podobným potenciálem se v centrech měst objevují jen zřídka.

Doporučujeme osobní prohlídku.