

**Prodej rodinného domu s nebytovými prostory v
Lužanech, okr. Plzeň-jih****25 000 000 Kč**

za nemovitost

Lužany

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	524 m ²
Užitná plocha:	1500 m ²	Plocha parcely:	724 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Individuální	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám zprostředkovat zajímavou investiční příležitost, prodej rodinného domu s bytovými a nebytovými prostory o celkové ploše 1500 m² v obci Lužany v dostupnosti cca 5 min od Přeštic. V 1. a 2. nadzemním podlaží domu jsou umístěny nebytové prostory, které lze dále pronajmout jako celek nebo samostatně každé podlaží zvlášť. V prvním nadzemním podlaží s betonovou podlahou se kromě prostor určených k podnikání nachází malá kuchyňka, šatna, kancelář a WC. Ve druhém nadzemním podlaží je k využití kancelář (zasedací místnost) a 160 m² plochy k podnikání. V objektu je připravena výtahová šachta a obě podlaží spojuje schodiště. Dostatek světla poskytuje kvalitní led osvětlení. Topení zajišťují v objektu dva plynové kotle. Vodu z vlastní studny lze využít jako užitkovou. Ve 3. a 4. NP vznikly rozdělením velkého bytu tři bytové jednotky. Ve 3. NP se nachází 2 byty, a to 2+1, 59,75 m² a 2+kk 71,82 m². Ve 4. NP vznikl byt 4+1, 136,6 m² s terasou 36,8 m². Další samostatná bytová jednotka 3+kk, 108 m² s vlastním vstupem v úrovni terénu se nachází ve 2. NP. Pod tímto bytem lze využít prostor jako sklad 70 m² a garáž 27,9 m². Nezarekonstruované prostory staré mlýnice lze využít ke zbudování dalších bytových jednotek. Jedná se o další prostor 360 m². K domu náleží pozemek ostatní plocha 200 m². Dům disponuje bezpečnostními kamerami a rovněž vstupní vchodové dveře jsou bezpečností. Kvalitní pokrytí internetu je k dispozici v celém objektu. V tuto chvíli jsou volné 3 telefonní linky. Nebytové prostory jsou vhodné především pro lehčí výrobu, skladové prostory, obchodní prostory. (např. tiskařské stroje, reklamní agentura, zpracování produktů zemědělské výroby ad.). Doporučuji k podnikání s vlastním bydlením nebo jako výbornou investiční příležitost. S financováním Vám rádi pomůžeme.



Vyřizuje

Petra Procházková**Tel.:** 724 203 993**GSM:** 724 203 993**E-mail:** petra.prochazkova@rkfinpos.cz