

## Prodej rodinného domu s NP v samotném centru České Lípy

**7 399 000 Kč**  
za nemovitost

Klášterní, 47001, Česká Lípa

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	veškeré zařízení domu lze po domluvě ponechat.	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej domu v centru České Lípy - ideální kombinace bydlení a podnikání

Nabízíme k prodeji jedinečný dům v samotném centru Česká Lípa, v klidné ulici Klášterní. Nemovitost představuje skvělou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici s možností pasivního příjmu.

Dům nabízí variabilní využití - v přízemí se nachází nebytové prostory se samostatným vstupem, ideální pro kancelář, služby či jiné podnikání. Obytná část domu je řešena jako prostorný atypický mezonetový byt s obytným podkrovím.

Dispozice a popis nemovitosti:

Přízemí (nebytové prostory):

- kancelář s kuchyňským koutem
- WC
- malý zastřešený dvorek
- tři místnosti v zadní části domu patřící k bytu (jedna z nich je technická)
- vstupní chodba do obytné části

1. nadzemní podlaží:

- prostorný obývací pokoj
- ložnice se vstupem na terasu ve vnitrobloku
- kuchyň se vstupem na terasu
- 2 x WC
- komora

2. nadzemní podlaží:

- dva pokoje aktuálně po kompletní rekonstrukci

- koupelna s vanou a WC

Půda:

- dva menší pokojíčky (jeden s elektrickým přímotopem)

Technické informace:

- užitná plocha: 300 m<sup>2</sup>
- dispozice bytu: 6+1 s terasou
- vytápění: plynový kotel
- napojení na vodovod a kanalizaci
- střešní krytina: tašky značky Bramac
- okna a dveře: nová, dřevěná
- podlahy: původní dřevěné, plovoucí podlahy a dlažba

Další výhody:

- atraktivní poloha v centru města
- možnost kombinace bydlení a podnikání
- potenciál pravidelného příjmu z pronájmu nebytových prostor
- terasa orientovaná do klidného vnitrobloku
- možnost pronájmu parkovacích míst v blízkosti domu

Cena: 7 800 000 Kč

Dům díky svému atypickému uspořádání a velkorysému prostoru nabízí široké možnosti využití. Pro plné docenění jeho potenciálu doporučujeme osobní prohlídku.  
S financováním Vám rádi pomůžeme.

PENB je ve fázi zpracování, proto je uvedena energetická třída G. Ev. číslo: 26440.



Vyřizuje

**Veronika Prokešová**

**GSM:** 604 625 233

**E-mail:** [prokesova@reality11.cz](mailto:prokesova@reality11.cz)