

**Samostatně stojící zděný dům s vybavenou dílnou
v Lanškrouně na ulici Albrechtická. CP 587m²**

Albrechtická, Lanškroun

7 450 000 Kč

za nemovitost

včetně strojů a zařízení

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	242 m ²
Užitná plocha:	280 m ²	Plocha parcely:	587 m ²
Plocha zahrady:	304 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Už vás nebaví každodenní dojíždění do práce? Máme pro vás řešení. Prodáváme krásný zděný dům s dílnou v Lanškrouně. Benefitem jsou velmi nízké měsíční náklady na vytápění. Nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost v srdci Lanškrouna na ulici Albrechtická, která představuje ideální řešení pro ty, kteří hledají kombinaci bydlení a podnikání na jednom místě, nebo potřebují velkou garáž či dílnu pro své koníčky. Tento samostatně stojící zděný dům je perfektní volbou pro ty, kdo nechtějí ztrácet čas dojížděním do práce a ocení pohodlí a praktičnost.

Dům, který je v současné době využíván jako sídlo firmy, nabízí široké možnosti využití. V přízemí se nachází vstupní hala, sociální zařízení, příruční sklad a prostorná dílna s vjezdovými vraty, která je ideální pro podnikatelské účely, dílnu, nebo garážování. Podkroví je rozděleno na dvě místnosti a kuchyň, které nyní slouží jako vzorkovna, kancelář a zázemí pro zaměstnance, ale mohou být snadno přeměněny na obytné prostory. Celková užitná plocha domu činí úctyhodných 304 m², z toho přízemí zabírá 166 m², podkroví 114 m² a samostatný sklad na dvoře 24 m².

Pozemek o rozloze 587 m² je oplocený a nabízí velkou parkovací plochu a sklad, což je ideální pro podnikání vyžadující prostor pro skladování nebo parkování vozidel. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě, včetně elektřiny, vodovodního řádu a kanalizace. Vytápění je zajištěno ústředním topením s tepelným čerpadlem, což nejen zvyšuje komfort, ale také výrazně snižuje náklady na vytápění. Celý objekt je vybaven zabezpečovacím zařízením a kamerami, které zajišťují bezpečnost vašeho majetku.

Tento dům je ve výborném a udržovaném stavu, což z něj činí ideální investici bez nutnosti dalších úprav v případě podnikání. V ceně nemovitosti je zahrnuto kompletní vybavení truhlářské dílny a také dva automobily, což poskytuje okamžitou možnost pokračovat v podnikání bez dalších investic. Pokud nepodnikáte, můžete vybavení výhodně zpeněžit. Seznam vybavení je k dispozici v dokumentech. Nezmeškejte příležitost vlastnit tento výjimečný dům, který kombinuje pohodlí domova s možností podnikání, nebo realizaci svých koníčků. Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Dana Beranová**Tel.:** 606 631 877**GSM:** 606 631 877**E-mail:** dana.beranova@reality-mozaika.cz