

## Prodej komerčních vícepodlažních budov s garážemi a vlastním parkováním v centru Prachatic

**11 480 000 Kč**  
za nemovitost

Zlatá stezka, Prachatice

<b>Plocha kanceláří:</b>	835 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou investiční příležitost v samotném historickém centru města Prachatic. Jedná se o dvě samostatně stojící, vícepodlažní budovy s garážemi a uzavřeným vnitroblokem a především s parkováním pro více aut na vlastním oploceném pozemku.

Areál se nachází pouhé 3 minuty chůze od Velkého náměstí, v klidné části historického centra Prachatic. Budova nese v sobě bohatou historii, včetně dřívějšího provozu hotelu, kavárny, restaurace i obchodů. Objekt je nyní částečně využíván - obchodní prostory a parkování jsou aktuálně pronajaty.

Budovy jsou v původním stavu, s poslední částečnou rekonstrukcí před cca 30 lety. Nabízejí tak prostor pro novou kapitolu - citlivou rekonstrukci s důrazem na zachování historického rázu a možnost přetvořit je podle vlastních představ.

Velkou výhodou je možnost samostatného provozování obou budov, každá má vlastní vstupy i zázemí. Vzhledem k rozloze a poloze je nemovitost ideální pro široké spektrum využití: podnikání, administrativa, ubytování, gastronomie, kulturní činnost nebo kombinace s ubytováním (po případné změně užívání).

Součástí nabídky je nadstandardní zázemí v podobě dvou zděných garáží, dvojgaráže, průjezdu a parkovacích míst přímo na vlastním oploceném pozemku v centru města, což je mimořádná výhoda, která výrazně zvyšuje komfort a flexibilitu využití nemovitosti - ať už pro podnikání, klienty, zásobování nebo rezidenty.

Hlavní rohová budova - zast. pl.: 345 m<sup>2</sup>

Dispozice:

Sklep (užitná pl. cca 70 m<sup>2</sup>)

1.NP (300 m<sup>2</sup>) - Prostor využívaný jako restaurace: výčep, hlavní sál, toalety, zázemí pro kuchyni, šatna a sklad. Druhý východ vede do dvora. Dále zde najdete samostatnou obchodní jednotku s výlohami.

2.NP (280 m<sup>2</sup>) - Kanceláře rozdělené do samostatných místností se společnou chodbou a sociálním zařízením.

Půda (cca 250 m<sup>2</sup>)

Vedlejší budova - zast. pl.: 155 m<sup>2</sup>

Dispozice:

1.NP (120 m<sup>2</sup>) - Dvě prostorné zděné garáže, skladovací místnosti a průjezd do vnitrobloku.

2.NP (110 m<sup>2</sup>) - Dvě samostatné jednotky přístupné vlastním schodištěm ze dvora, vhodné pro kanceláře, ateliéry nebo služební ubytování. Každá má vlastní sociální zařízení a kuchyňku. Z chodby je vstup na balkon situovaný do vnitrobloku.

Půda (cca 110 m<sup>2</sup>) - Vhodná pro další rozšíření nebo skladování.

Tato nemovitost je ideální pro podnikatele a investory, kteří hledají možnost skloubit užívání objektu s respektem k historickému dědictví.

Prachatice nabízejí kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, gymnázium, obchody, kulturní i sportovní zařízení.

Je vyhledávanou lokalitou pro všechny, kteří upřednostňují komfort města v blízkosti krásné Šumavy a okolní přírody. Volné po dohodě, půdorysy a výměry jsou orientační.

V případě více zájemců bude upřednostněna nejvýhodnější nabídka.

Kontaktujte makléře uvedeného u nabídky pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Michaela Mikešová**

**Tel.:** 733 785 785

**GSM:** +420773609166

**E-mail:** [michaela.mikesova@re-max.cz](mailto:michaela.mikesova@re-max.cz)