

**Stavení uprostřed města Lomnice nad Lužnicí**

Palackého, Lomnice nad Lužnicí

**5 960 000 Kč**

za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	816 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1342 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; 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 nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji unikátní nemovitost s velkým potenciálem v srdci Lomnice nad Lužnicí v Palackého ulici vedle náměstí. Dům se nachází na strategickém místě s výbornou dostupností, možností pohodlného parkování a současně v klidné části obce.

Tato stavba nabízí široké možnosti využití - od komfortního rodinného bydlení přes vícegenerační dům až po provozování ubytovacího zařízení či jiného podnikání. Díky své poloze a dispozici se jedná o lukrativní investici s vysokým výnosovým potenciálem.

Součástí pozemku jež má rozlohu 1342m<sup>2</sup> jsou i rozsáhlé hospodářské budovy a stodoly, které poskytují dostatek prostoru pro vybudování dílny, ateliéru, skladovacích prostor nebo ubytovací kapacity. To z této nemovitosti činí skvělou příležitost nejen k bydlení, ale i k podnikání či investici.

Dům je napojen na kanalizaci, obecní vodovod, elektřinu a plyn. V současné době je vytápění řešeno plynovými topidly (WAW) a lokálními kamny a ohřev vody elektrickým bojlerem. To umožňuje jednoduchou modernizaci nebo přechod na jiný způsob vytápění dle potřeb nového majitele.

K dispozici je navíc také vlastní studna.

Dům je vhodný pro:  
rodinné bydlení (včetně vícegeneračního)  
provozování penzionu či jiného ubytovacího zařízení  
podnikání (řemesla, služby, sklady, kanceláře)  
investory hledající objekt s výnosem

Výhody nemovitosti:  
atraktivní poloha na náměstí, ale v klidném prostředí  
dobrá dopravní dostupnost a občanská vybavenost v dosahu  
možnost parkování přímo u objektu či v prostorách objektu  
velký potenciál pro úpravy a rozšíření

Lomnice nad Lužnicí je malebné jihočeské město s hlubokými historickými kořeny, které sahají až do 13. století. Leží v

srdci Třeboňské pánve, v krajině plné rybníků, luk a lesů, jen kousek od slavné Třeboně. Je to místo, kde se příroda snoubí s historií a kde najdete klid i příležitosti k aktivnímu životu.

Dominantou města je kostel sv. Václava, původně gotický, později barokně upravený, který stojí přímo na Sochorově náměstí - tedy tam, kde se nachází i nabízený dům. Náměstí samo je příjemným centrem života města s typickým jihočeským kouzlem.

Lomnice je známá také díky své rybníkářské tradici - v okolí se nachází celá síť historických rybníků, z nichž nejznámější je Velký Tisý, chráněná přírodní rezervace a ornitologický ráj. Pro milovníky přírody je to ideální místo k pozorování ptáků, procházkám i cyklistice.

Přestože je Lomnice menší město, nabízí školy, školku, obchody, poštu, lékaře i kulturní akce, čímž vytváří ideální prostředí pro pohodlný život mimo rušné velkoměsto. Díky železničnímu spojení a blízkosti hlavních silnic je ale dobře dostupná - do Třeboně nebo Českých Budějovic se dostanete za chvíli.

Žít v Lomnici znamená žít v souladu s přírodou, obklopen historií a přitom s jistotou moderního zázemí. Je to místo, kde se dá dýchat - nejen čistý vzduch, ale i atmosféra klidu a pohody

Neváhejte mne kontaktovat a domluvit si prohlídku, těším se na Vás



Vyřizuje

**Jaroslava Fujková**

**Tel.:** 721 837 670

**GSM:** +420773173600

**E-mail:** [jaroslava.fujkova@re-max.cz](mailto:jaroslava.fujkova@re-max.cz)