

## Prodej pozemků s vilou, 2612m<sup>2</sup>, OV, Luby, Klatovy

Klatovy

**14 990 000 Kč**  
za nemovitost

cena je konečná včetně právního servisu a všech poplatků spojených s prodejem, úschova mimo RK

<b>Plocha kanceláří:</b>	1500 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Výrobní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme velice výjimečnou nabídku prodeje komerčních pozemků se sklady, halami a garážemi a dominantou je dvoupatrová, cihlová vila s číslem popisným s vlastním tepelným čerpadlem v Klatovech, část Luby. Vila má udělanou fasádu a plastová okna, je patrová po částečné rekonstrukci a celkově ve velmi dobrém stavu. Vila je součástí kompletně oploceného průmyslového areálu a vše je v osobním vlastnictví a má svojí vlastní příjezdovou asfaltovou komunikaci!

Celková výměra včetně příjezdová komunikace 2987m<sup>2</sup>. Katastrálně a parcelních čísel - 48/1, stavba s číslem popisným 171 (rod. dům), 15/1 a 817. Pozemky jsou rovinaté a je kompletně oploceno.

Při vjezdu je do areálu je příjezdová brána. Vila může sloužit k účelu centrály, kancelářskému využití nebo samotnému bydlení (2-3 byty). Kancelářské využití bylo do současnosti. V prvním patře jsou 3 místnosti, samostatná koupelna a oddělená toaleta. Po schodišti se pak jde do druhého patra, kde jsou prakticky stejné dispozice, tedy tři místnosti a vlastní sociální zázemí. Ideální pro dva byty. Vila je kompletně podsklepená - velké sklepy a technické zázemí. Všechny okna stavby jsou plastová, vila je zděná. Sítě tady jsou, napojení na vodu i kanalizaci a vlastní tepelné čerpadlo, které slouží na vytápění a teplou vodu. Dále jsou na pozemku 4 haly (některé patrové) a sklady a garáže. Protější budova je patrová a prostory jsou natolik velké, že tady může stát i větší zemědělská nebo stavební technika, traktory atd. Dále je tady menší domek, budova, fungující jako technické zázemí, mohla by sloužit také k bydlení.

Komunikace i v rámci areálu je asfaltová. Na pozemek navazuje zahrada. Okolí je v kombinaci obytné zástavby a komerčního využití. Může tady být lehčí výroba, sklady, ale i samotné bydlení rodinné a další zástavby dle regulativu v místě obvyklém.

Celý pozemek je oplocený s příjezdem přes velká vrata. Zajíždět sem mohou i větší vozy s návěsy dodávky, zemědělská technika a další speciální vozidla. Vzdálenost do centra Klatov je cca 5 minut. Sjezd je přímo z hlavní komunikace, spojnice Klatovy - Železná Ruda a celý areál je viditelný již od silnice. V areálu je internet a další přípojky.

Jedná se výjimečnou a velice zajímavou nabídku a žádám veškeré zájemce o kontaktování přímo realitní kanceláře, nikoliv hledání kontaktů na majitele atd. Takový zájemce bude dle domluvy již vyloučen z dalšího jednání. Jde zejména o solidnost a korektnost, která je ze strany vlastníka plně a realitní kanceláře plně zaručena, stejně tak i požadována.

Další, doplňující dotazy rád zodpovím, prohlídky jsou na domluvě, k dispozici prakticky ihned.

PENB - G, štítek není v současné době k dispozici.

Výborné umístění a rozmanité využití např. k bydlení (v okolí jsou rodinné domy), centrála firmy, průmyslový areál, k zemědělskému využití (pro lehkou výrobu a komerční využití je tato oblast určená). Možno parkovat větší množství různých vozidel!

Cena je možná k dalšímu jednání.

Jednoznačně doporučuji!

---



Vyřizuje

**Lukáš Mičola**

**Tel.:** +420 607 889 595

**GSM:** +420 607 075 691

**E-mail:** [lukas.micola@dirmax.cz](mailto:lukas.micola@dirmax.cz)