

**Prodej souboru nemovitostí v centru Lišova,  
náměstí Míru, celková plocha 820 m<sup>2</sup>.****11 900 000 Kč**  
za nemovitost

náměstí Míru, Lišov

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	516 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	237 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	820 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	304 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji soubor nemovitostí situovaný přímo na náměstí Míru v Lišově, celková plocha 820 m<sup>2</sup>.

Celek tvoří hlavní budova - zast. plocha 272 m<sup>2</sup>; vedlejší objekt, přímo napojený na hlavní - zast. plocha 84 m<sup>2</sup>; dvorek - 160 m<sup>2</sup> a zahrada - 304 m<sup>2</sup>.

Celý komplex byl průběžně stále užíván, opravován a je tedy funkční, ale vzhledem ke stáří, přímo vybízí k modernizaci dle představ nového vlastníka a dle dnešních moderních standardů.

Hlavní budova z roku 1919 vedená jako rodinný dům má zastavěnou plochu 272 m<sup>2</sup> a disponuje celkovou užitnou plochou 192 m<sup>2</sup>. Objekt zahrnuje sedm obytných místností, dvě koupelny, 2 WC, kotelnu a komoru. Nemovitost byla v minulosti využívána jako dva samostatné byty, přičemž každý z nich má vlastní měření elektřiny.

Na půdě hlavní budovy je zajištěn pohodlný přístup po schodišti. Krovky jsou v dobrém stavu, do budoucna se však nabízí výměna střešní krytiny (střešní tašky z roku 1980). Půdní prostor zároveň představuje zajímavou příležitost pro vybudování další bytové jednotky či jiného efektivního využití.

Stavebně-technický stav odpovídá době výstavby a následným modernizacím v průběhu doby.

- v roce 1975 byl v budově instalován centrální kotel na pevná paliva s rozvodem do radiátorů
- současný kotel je funkční, z roku 2016
- původní dřevěné podlahy jsou překryté linem
- koupelny, sociální zařízení a rozvody vody jsou z roku 1975
- stropy jsou původní trémové se zásypem.

Vedlejší budova o výměře 84 m<sup>2</sup> je vedena jako objekt bydlení a byla v roce 1995 upravena a užívána jako prodejna. Prodejní plocha činí cca 45 m<sup>2</sup> a zahrnuje také zázemí s přípravou na WC a umyvadlo. Vstup do prostoru je přímo z ulice a je doplněn o dvě výlohy. Budova je zároveň propojena s hlavním objektem, což umožňuje jejich společné využití. Je také napojena na otopný systém hlavní budovy. Má ale samostatný přívod elektřiny s vlastním elektroměrem. Součástí vedlejší budovy je také průjezd o výměře 20 m<sup>2</sup>, kterým je zajištěn vjezd na společný dvorek nemovitosti. Tento průjezd lze zároveň využít jako parkovací stání.

Dvorek je přístupný z obou nemovitostí, je celý vybetonovaný a zastřešený. Celková výměra 160 m<sup>2</sup>, z čehož 32 m<sup>2</sup> tvoří hospodářské stavby, a zbývajících 128 m<sup>2</sup> lze využít například k parkování automobilů.

Na dvorek přímo navazuje zahrada o výměře 304 m<sup>2</sup>. Na zahradě se nachází skleník, dřevěná kůlna a pět vzrostlých stromů.

K dispozici jsou celkem tři odběrná místa elektřiny (vhodné pro případné rozdělení mezi více bytových jednotek, rodin či nájemců). Objekty jsou napojeny na veřejný vodovodní řád a obecní kanalizaci (nová přípojka z r.2001). Do objektu je rovněž zavedena plynová přípojka (r.2021), která však dosud nebyla využívána.

PENB - G-313

Možno financovat hypotékou. V případě zájmu mohu zajistit výhodné financování. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Marek Lindauer**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420737961642

**E-mail:** [marek.lindauer@re-max.cz](mailto:marek.lindauer@re-max.cz)