

## Prodej komerčního objektu 395 m<sup>2</sup>, Kaplice

Linecká, Kaplice

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

<b>Plocha kanceláří:</b>	460 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi nemovitost vhodnou k širokému komerčnímu využití nacházející se přímo v centru města Kaplice v okrese Český Krumlov.

Objekt, tvořící roh náměstí je dvoupodlažní, částečně podsklepený, v dobrém stavu. Celková zastavěná plocha včetně dvorku je 395 m<sup>2</sup>.

V přízemí se nachází větší prodejna se samostatným vchodem z náměstí 120 m<sup>2</sup>. V současné době využívaná jako prodejna textilu. Sestává se z prostorné prodejní místnosti, chodby, skladu a sociálního zařízení. Dále se v přízemí se vstupem z boční Linecké ulice nachází další komerční prostory 61 m<sup>2</sup>, které byly využívány jako vinotéka. Sestávají se ze vstupní přepažené místnosti, kuchyňky, skladu, kanceláře a sociálního zařízení. Vchodem z boční ulice se také vchází průchodem do menšího uzavřeného dvorku odkud je po kamenném venkovním schodišti umožněn přístup do patra na pavlač 15,3 m<sup>2</sup>, ze které se vchází do místností, sloužících jako prádelna se sušárnou 19,3 m<sup>2</sup> a do bytové jednotky o dispozici 2+1, 60 m<sup>2</sup>. Dále na pavlač navazuje chodba 30,2 m<sup>2</sup> odkud se samostatně vstupuje do šesti pokojů, sloužících k soukromému ubytování. Každý pokoj má vlastní sociální zařízení včetně společné kuchyňky 2,7 m<sup>2</sup> s úklidovou komorou 0,95 m<sup>2</sup> a skladem 1,26 m<sup>2</sup>. Rozměry samostatných pokojů se sociálním zařízením jsou 21 m<sup>2</sup>, 29,5 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup>, 22,5 m<sup>2</sup>, 22,7 m<sup>2</sup> a 17 m<sup>2</sup>. V 1. patře je místnost 3 m<sup>2</sup> pro umístění plynového kotle. Recepce sloužící k ubytování se nachází v přízemí v průchodu. Z Linecké ulice se také vchází do samostatné místnosti 11,7 m<sup>2</sup>, kterou lze využít jako menší kancelář či sklad.

Technický stav objektu je dobrý, v roce 2001 prošel rozsáhlejší rekonstrukcí, nová střecha, fasáda, plastová okna, topení, ve 2. NP bylo vybudováno 6 pokojů. Půdu lze zčásti v budoucnu využít k půdní vestavbě. Nemovitost je napojena veškeré veřejné sítě - voda, elektřina, kanalizace. Objekt je také napojen na plynovou přípojku, ústřední vytápění celé nemovitosti kromě bytové jednotky je řešeno 2 plynovými kotly. Byt se vytápí elektřinou, v každé místnosti je elektrický přímotop.

V Kaplici ležící 11 km od hraničního přechodu Dolní Dvořiště do Rakouska se nachází veškerá občanská vybavenost. Rozsáhlost a lukrativní poloha nemovitosti nabízí mnoho možností k podnikání, je vhodná k provozování prodejen, restaurační činnosti, zřízení kanceláří a ubytovacích služeb, které jsou v Kaplici velmi žádané.

Vzhledem k lokalitě a atraktivnímu umístění nemovitosti doporučuji prohlídku, kterou si prosím domluvte na telefonním čísle +420 605 252 401.

S financováním Vám ráda pomohu s naším odborným hypotečním makléřem.



Vyřizuje

**Jana Slavíková**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420605252401

**E-mail:** [jana.slavikova@re-max.cz](mailto:jana.slavikova@re-max.cz)