

# Prodej vily 226m<sup>2</sup>, pozemek 2612m<sup>2</sup>, OV, Luby, Klatovy

Klatovy


**15 455 000 Kč**

za nemovitost

cena je konečná včetně  
právního servisu a všech  
poplatků spojených s  
prodejem



Vyřizuje

**Lukáš Mičola**
**Tel.:** +420 379 428 449

**GSM:** +420 607 075 691

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

|                          |                                                      |                                 |                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                              |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                    |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 1225 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 580 m <sup>2</sup>                                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 2612 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Plocha sklepu:</b>    | 100 m <sup>2</sup>                                   | <b>Ostatní:</b>                 | Plot; Bezbarierový přístup; Vrátnice |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                                     | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus               |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová                                            | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V     |
| <b>Voda:</b>             | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový 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 nehospodárná           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme velice výjimečnou nabídku prodeje dvoupatrové, cihlové vily 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 příjezdové komunikace 2987m<sup>2</sup>. Areál KORAMEX a. s., je katastrálně a parcelních čísel - 48/1, stavba s číslem popisným 171 (rod. dům), 15/1 a 817. Umístění je v rovném terénu a zcela oploceno. Při vjezdu 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 větší garáže a sklady. 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, mohlo by být i k bydlení. Komunikace i v rámci areálu je asfaltová. Na pozemek navazuje zahrada. Okolí je v kombinaci obytné zástavby a zemědělského využití.

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.

Jelikož je vše v osobním vlastnictví, je možné financovat úvěrem, kdy s financováním Vám v případě zájmu zdarma pomůžeme. 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, stejně tak jako uvolnění, k dispozici prakticky ihned. V současné době probíhá vyklízení, proto menší počet foto.

Cena je konečná včetně právního servisu a všech poplatků spojených s prodejem této nesmírně zajímavé nemovitosti. PENB - G, štítek není v současné době k dispozici.

Výborné umístění a rozmanité využití např. k bydlení, centrála firmy, průmyslový areál, k zemědělskému využití.

Možno parkovat větší množství vozidel.

Vše záleží na domluvě!