

## Prodej domu v centru s 2 byty, obchodním prostorem, kanceláří, sklady, 2 parkovacími místy



Luboš Janeček

**+420 602 448 867**

info@lubosjanecek.cz

**21.900.000,-**

**za nemovitost Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.**

Na prodej: Dům s 2 byty a obchodními prostory přímo v centru turisticky oblíbeného města Lipno nad Vltavou Nabízíme k prodeji cihlový dům situovaný v srdci města Lipno nad Vltavou, vedle Obecního úřadu, přímo na hlavní promenádě. Je ideální k bydlení a podnikání v centru celoročně turisticky bezkonkurenční lokality a nachází se u nové promenády, která spojuje centrum Lipna s přístupem k jezeru. Dům se skládá ze dvou podlaží. V přízemí je obchodní prostor s kanceláří, sklady a příslušenstvím, zatímco v prvním patře jsou dva prostorné byty typu 2+kk. Každý byt má vlastní vstupní chodbu z venkovního prostoru, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, koupelnu s vanou a toaletou. Jeden z bytů disponuje balkónem s výhledem na promenádu, lipenské jezero a stylovou restauraci nad vodní plochou MOLO RESTAURANT. Obchodní jednotka je rozdělena na obchodní prostor s vstupem přímo z lipenské promenády, kancelář, dva sklady, společenskou místnost a příslušenství. Pokud uvažujete o rozšíření aktivit je možné na domě přistavět podkroví a nebo zastavět pozemek u domu. Pozemek je travnatý, využívaný nájemci bytů jako zahrada a relaxační prostor s trampolínou a grilem. V současné době jsou všechny prostory pronajaty, což poskytuje stabilní příjem z investice (možnost zvýšení). Poloha a Aktivity v okolí: Město Lipno nad Vltavou je vyhledávanou destinací jak v letních, tak v zimních měsících. Nachází se u krásného Lipenského jezera, kde nabízí široké možnosti letních aktivit jako jsou vodní sporty, rybaření, cyklistika a turistika v okolních kopcích Šumavy. Pro milovníky zimních radovánek je v okolí dostatek sjezdových tratí pro lyžování, snowboarding a běžeckých tratí. K dispozici je také celoročně otevřený plavecký bazén, který nabízí relaxaci až do pozdních hodin. Tato nemovitost představuje vynikající příležitost pro ty, kteří chtějí investovat do prostoru s bohatými možnostmi rekreačních aktivit a&nbsp;...

<b>Ulice:</b>		<b>Město:</b>	Lipno nad Vltavou
<b>Typ nemovitosti:</b>	Komerce	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Činžovní dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Zastavěná plocha:</b>	169 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	603 m <sup>2</sup>	<b>Plocha podlahová:</b>	278 m <sup>2</sup>
<b>Plocha balkonu:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nevhodná

