

**Komerční objekt Lenora, okr. Prachatice**

38442, Lenora

**3 490 000 Kč**  
za nemovitost

+ daň z nabytí (4%)



Vyřizuje

**Beťák Lukáš****Tel.:** 606 113 100**GSM:** +420 605514425**E-mail:**[lukas.betak@qara.cz](mailto:lukas.betak@qara.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1605 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Účel budovy:</b>	Administrativní budova
<b>Výrobní plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>	<b>Provozní plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Využijte příležitost k nákupu jednopodlažního komerčního objektu - zastavěná plocha 497 m<sup>2</sup> a okolního pozemku 1 108 m<sup>2</sup>, se dvěma samostatnými částmi. POLOHA V OBCI: Nemovitost je ve středu obce Lenora, hned vedle obecního úřadu, a mateřské školy, mezi hlavní silnicí a železniční tratí. Přímo u nemovitosti je dostatek parkovacích míst a další v blízkosti. Jen 250m je vlaková zastávka a autobus pouhých 100m od objektu. Na hraniční přechod do Německa - Strážný, je 13 km po kvalitní komunikaci. Poloha na půl cesty mezi Lipnem a centrální částí Šumavy v krásné okolní přírodě a s mnoha příležitostmi ke sportovnímu vyžití jak na české tak na německé straně činí z Lenory atraktivní lokalitu pro turistický ruch s doposud nevyužitým potenciálem. INFORMACE O BUDOVĚ: Objekt je cihlová stavba s pultovou střechou s plechovou kritinou. Budova v celkově dobrém technickém stavu, po částečné vnitřní rekonstrukci. Objekt je částečně podsklepený, v suterénu jsou 2 místnosti, bývalý sklad paliva a kotelna, nyní plynová. Budova má dva samostatné vchody a nyní slouží jako 4 samostatné ordinace lékařů s čekárnami a zázemím. VYUŽITÍ: Lze využít například jako kanceláře nebo výrobní objekt. Vzhledem ke tvaru a umístění je budova vhodná i k nástavbě dalšího patra a využití k ubytování jako prodejna sportovního vybavení, restaurace nebo kombinovanému využití jako multifunkční objekt. Samozřejmě se nabízí také dále využívat jako zdravotní středisko malou soukromou kliniku apod. Pro více informací a osobní prohlídku volejte makléře. Cena k

jednání.