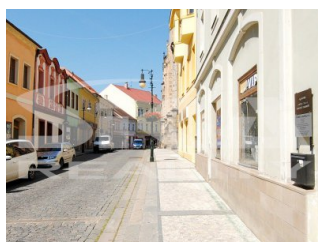
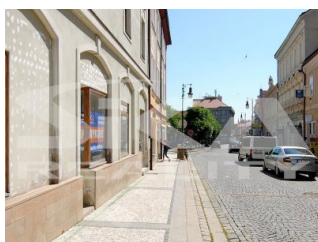
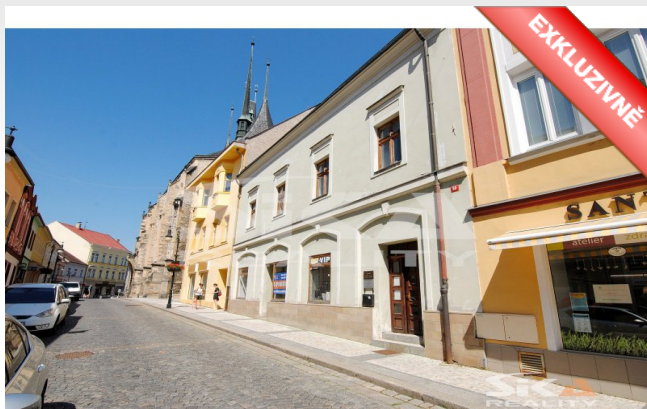


## Prodej komerčního objektu v centru Loun, 212 m<sup>2</sup>



Exkluzivně nabízíme k prodeji řadový dům s komerčními prostory, který se nachází na lukrativním místě v ulici Beneše z Loun, v těsné blízkosti Mírového náměstí. Objekt je umístěn na pozemku s celkovou výměrou 212 m<sup>2</sup>, má dvě nadzemní podlaží, prostorné podkroví se sedlovou střechou a s terasou a je částečně podsklepený. V roce 1997 proběhla celková rekonstrukce domu, výměna krovu střechy, krytiny, oken, topení a rekonstrukce vnitřních prostor. V přízemí domu se nachází rozsáhlé obchodní prostory se třemi výlohami, ve 2. NP kancelářské prostory. Do objektu lze vstoupit dvěma samostatnými vstupy. Vstupem v levé části domu se dostaneme do komerčního prostoru bývalého kadeřnictví, který sestává z pěti navzájem propojených místností, sociálních zařízení a místnosti s plynovým kotlem, celková podlahová plocha činí cca 102 m<sup>2</sup>. Vstupem v pravé části domu je přes společnou chodbu přístupný další obchodní prostor sestávající z prodejny, skladu a sociálního zařízení, celková podlahová plocha činí cca 30 m<sup>2</sup>, na chodbu navazuje schodiště do 2.NP. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází společná chodba se schodištěm, zádveří, šest kanceláří, kuchyňka a dvě toalety, celková podlahová plocha cca 130 m<sup>2</sup>. Po schodišti se dále dostaneme do 3. NP, kde se nachází podkroví vhodné pro vestavbu bytů s venkovní terasou o výměře cca 30 m<sup>2</sup>. Objekt je napojený na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu. Vytápění objektu je ústřední, pomocí dvou plynových kotlů umístěných v přízemí budovy, ohřev vody elektrickými bojly. Každá část objektu má zvlášť napojené, účtované energie. Díky vynikající poloze ve frekventované části města se nabízí zajímavá investiční příležitost. V současné době je pronajato celé 2. NP a dále je využíván menší obchodní prostor v přízemí domu, který bude následně uvolněn. Vzhledem ke skutečnosti, že nebyl předložen PENB, uvádíme třídu energetické náročnosti G. Více informací včetně půdorysných plánů poskytneme v RK nebo při osobní prohlídce.

Obec (část obce)	Louny
Poloha objektu	řadový
Druh objektu	smíšený
Typ domu	patrový
Počet podlaží v domě	3
Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	260
Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	212
Plocha parcely [m <sup>2</sup> ]	212
Lodžie [m <sup>2</sup> ]	0
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně neehospodárná

## 7 500 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně včetně provize, včetně právního servisu, další pozn.: v případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo vybrat nejlepší nabídku dle zvolených kritérií

### Kontaktní osoba



Miroslav Reh

tel.: +420 722 422 822

e-mail: [m.reh@sikareality.cz](mailto:m.reh@sikareality.cz)

### Sika Reality

Adresa Louny 113, Pražská, 44001 Louny

tel. +420 415 658 698

e-mail: [j.dostal@sikareality.cz](mailto:j.dostal@sikareality.cz)