



817 m<sup>2</sup> Orlík nad Vltavou, Staré Sedlo, Písek, Jihočeský kraj Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Zdeněk Jemelík**

SENIOR SALES SPECIALIST

[zdenek.jemelik@luxent.cz](mailto:zdenek.jemelik@luxent.cz)

+420 720 310 300

Číslo zakázky	<b>N6152</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Orlík nad Vltavou, Staré Sedlo, Druh Písek, Jihočeský kraj</b>		<b>Ubytování</b>
Užitná plocha	<b>817 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ne</b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>630 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Zařízení	<b>Částečně</b>
Garáž	<b>1</b>	Výtah	<b>Ne</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji čtyřpodlažní komerční budovu s přílehlou zahradou, která se nachází v obci Orlík nad Vltavou, v těsné blízkosti vyhledávané přehrady Orlík a stejnojmenného zámku z 13. století. Dům je určen k rekonstrukci a nabízí možnost flexibilní přestavby podle svých představ a využitelnosti, jednou z možností je apartmánový dům s wellness. Celková užitná plocha činí 817 m<sup>2</sup> a k domu náleží pozemek o rozloze 1238 m<sup>2</sup>.

V suterénu (167 m<sup>2</sup>) se nachází sklepy, sklady a technické zázemí. V prvním podlaží (202 m<sup>2</sup>) je komerční prostor, kanceláře a sociální zázemí. Druhé podlaží (194 m<sup>2</sup>) zahrnuje celkem čtyři samostatné apartmány, každý s vlastní kuchyní, koupelnou a toaletou. Na posledním podlaží se rozkládá prostorný půdní prostor (234 m<sup>2</sup>) k možné vestavbě dalších apartmánů. Součástí je také samostatná garáž (20 m<sup>2</sup>).

Momentální uspořádání:

Suterén - technické a skladovací prostory 167 m<sup>2</sup>

Samostatná garáž - 20 m<sup>2</sup>

1. NP - komerční prostor a sociální zázemí 202 m<sup>2</sup>

2. NP - apartmány 194 m<sup>2</sup>

3. NP - půdní prostory 234 m<sup>2</sup>

Vytápění je zajištěno elektrickým kotlem, ohřev TUV elektrickým bojlerem. Zajímavé uspořádání a rozměry vnitřních prostor nabízejí možnost změny v souladu se záměry vlastníka tak, aby nemovitost zcela odpovídala všem moderním nárokům.

Obec Orlík nad Vltavou se nachází v jižních Čechách, v severní části okresu Písek a na levém břehu řeky Vltavy a přehrady Orlík. Své jméno převzala díky zámku z 13. století, který je kulturní památkou a stojí na skalním útesu. Krásný je také rozlehlý zámecký park v anglickém stylu. Nádherné okolí, rozmanité možnosti výletů pro pěší turistiku, cyklostezky, vodní sporty a rybaření. Aktuální výstavba dálnice D4 zajistí skvělou dopravní dostupnost z Prahy.