

Prodej víceúčelového domu

Nádražní, 50743, Sobotka

**17 616 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu a
odměny kanceláře

Vyřizuje

David Kupka**Tel.:** 603 152 066**GSM:** 603 152 066**E-mail:**david.kupka@kuzopartners.cz

Plocha kanceláří:	746 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Jiné
Ostatní:	Garáž	Doprava:	vlak; silnice
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Mám pro vás skvělou nabídku koupě nemovitosti ve městě Sobotka, které je často nazývána branou do Českého Ráje.

Budova s obrovským potenciálem dalšího využití, byla v roce 2011 kompletně zrekonstruována a v červnu 2012 znovu uvedena do provozu. Z dříve neudržovaného objektu bytového domu s restaurací se stala nemovitost, která je nyní ve výborné technické kondici.

A právě tento stav nabízí novému majiteli dostatečně dlouhý čas na to, aby se správně rozhodl, jak s touto investiční příležitostí naloží.

K dispozici je celkem 746 m² užitné plochy. Budovu můžete mimo stávající stav využít například jako sídlo firmy, bytový dům nebo třeba také jako kliniku. V přízemí může být například provozovna. V prvním nadzemním podlaží se pokoje mohou proměnit v kanceláře, byty a podobně.

Další potenciál nemovitosti je v půdním prostoru o výměře 205 m², kde je již příprava na vestavbu 2-3 bytových jednotek.

V současné době se nemovitost využívá jako penzion, který nabízí 7 pokojů, každý s vlastní koupelnou a WC. Kapacita penzionu je 15 lůžek. Zázemí pro hosty nabízí moderně vybavená restaurace, která je v přízemí. Sklepní prostory byly využívány jako samostatný bar. Všechny prostory jsou odvětrávány vzduchotechnikou. Pro hosty je k dispozici dostatek parkovacích míst.

Dům je napojen na elektřinu, vodovodní řad i kanalizaci. K vytápění budovy se využívá krbová vložka v kombinaci s akumulací nádrží, případně elektrokotel. K ohřevu teplé vody se využívají solární panely v kombinaci s elektrickým kotlem pro případ, že tolik nesvítlí. Pro více technických informací mě neváhejte kontaktovat.

Stávající pozemek má celkovou výměru 911 m², z toho je zastavěná plocha 273 m².

V neposlední řadě, se dle územního plánu na přilehlém pozemku, nabízí možnost výstavby další budovy o 2 nadzemních podlažích s obytným podkrovím a zastavěné ploše 270 m².

Strategické umístění nemovitosti, je mimo jiné jako dělané pro milovníky pěší turistiky, cykloturistiky a přírody. V docházkové vzdálenosti je vlaková stanice, ze které se můžete za pár minut přiblížit dál do Českého Ráje směrem na Libošovice, Mladějov v Čechách.