

**prodej majoritního spoluvl. podílu velikosti objektu s byty
a nebytovými prostory**

40502, Děčín

**7 590 000 Kč**
za nemovitostvčetně provize, další
pozn.:lukrativní nabídka

Vyřizuje

Zuzana Fillová**Tel.:** 608 880 399**GSM:** +420608880399**E-mail:**

zuzana.fillova@avanza.cz

Celková plocha:	1000 m ²	Počet podlaží:	2
Počet míst k parkování:	7	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Účel budovy:	Jiný
Výrobní plocha:	300 m ²	Provozní plocha:	300 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Výhodná nabídka prodeje majoritního spoluvlastnického podílu o velikosti 10/14 z celku samostatně stojící zděné budovy s prostornou parkovací plochou a zahradou pod oplocením s posuvnou bránou, v mírně svažitém terénu levé strany toku řeky Labe, u místní veřejné komunikace v okrajové lokalitě města Děčína, cca 5 minut jízdy do centra městské části Děčína I. Objekt byl jeho vlastníkem využíván k bydlení a podnikání. Interiér objektu tvoří byty, bývalá ubytovna a nebytové prostory. Objekt byl původně využíván v části nebytových prostor jako lázně a restaurace.

Objekt je dvoupodlažní zděný z kombinovaného zdiva, částečně podsklepený, s venkovní zpevněnou ze zámkové dlažby, v části se zastřešením a v části s možností venkovního sezení. Ve spodní části oplocení a v části budovy z ulice Pod Svahem je kamenný obklad stěn, střecha budovy je valbová, pouze v části pultová. Střešní krytina IPA pokládaná v pásech. Euro okna, dveře v plastu.

Využití objektu je vhodné nejen k bydlení a podnikání (sídlo firmy, sklady, výroba), nýbrž vzhledem k jeho umístění, velikosti a dispozicím se nabízí možnost budoucího využití typu penzion či hotel, či jiného ubytovacího zařízení.

Komplex nemovitostí leží

Východní křídlo budovy -----I.NP -- hlavní vchod, chodba s původním schodištvým prostorem z dřevěného masivu, obytná část bývalé ubytovny - 3 místnosti, vnitřní svíslé příčky sololitové, podlahy linoleum, 1 místnost s původní prkennou podlahou na dřevěné vodorovné konstrukci, chodba se vstupem do prostor sociálního zázemí - 2x sprchový kout, umyvadla, 1x WC. Ze společné chodby je dále vstup do místnosti u hlavního vchodu a do malých místností původního WC + místnost WC. Vytápění této části I.NP budovy zajišťuje plynový kotel zn. Protherm, s ohřevem vody karmou.

II.NP -- byt velikosti 2+1 s balkonem, sestávající se z předsíně, místnosti WC, koupelny s vanou, umyvadlem, kuchyně s kuchyňskou linkou. Podlahová krytina je v plovoucí podlaze, parketách a dlažbě. Vytápění je etážové s ohřevem vody společně kotlem Protherm.

Severní křídlo budovy -----I.NP -- vstup ze dvora - místnost vhodná pro skladování, stropy jsou z překladů I profilů, s cihlovou výplní, podlahy v dlažbě. Tato část budovy je bez topení - pouze temperace, bez rozvodů elektřiny. Dále jsou zde prostory bývalé restaurace, přístupné z chodby, kde je místnost WC (umyvadlo, WC mísa), místnost - soc. zázemí personálu (WC mísa, umyvadlo), podlahy místností v dlažbě. Sklad, malá místnost kotelny s plynovým kotlem pro saunu, dvojdřez s míchací baterií. Prostory restaurace dále sestávají z místnosti pro hosty s výčepním pultem, kulečnickým stolem, 5-ti stoly a 40-ti místy k sezení, kuchyně s bojlerem o objemu 100l, umyvadlem. Chodba je navazující na dvě průchozí místnosti, technická místnost - 2x bojler o objemu 150l, expanzní nádrž. Místnost s masážní vanou, sprchovým koutem navazuje na zadní část objektu, dále je zde prostor s bazénem, místnost WC, sauna, sprchy, rehabilitační místnost, schodiště do II.NP a k bočnímu vchodu této severní části budovy. -----

II.NP - chodba, dřevěný schodištvý prostor, dřevěné schody na půdu, garáž s rozvody elektřiny, skladová místnost, zadní vchod budovy. Byt velikosti 3+1 s balkonem - předsíň, kuchyň, pokoj, pokoj, pokoj, koupelna s WC (sprchový kout, vana, umyvadlo). Podlahové krytiny - plovoucí podlaha, parkety, dlažba. Vytápění bytu etážové včetně ohřevu vody plynovým kotlem. Bývalá ubytovna - chodba, 4 pokoje (v jednom pokoji svíslá sololitová příčka), kuchyň, sprchový kout, místnost koupelny se 2 WC mísami, umyvadlo, sprchový kout. Byt velikosti 3+1 s venkovní visutou terasou - zádveří, kuchyň, 3 pokoje (1 pokoj průchozí), koupelna (vana, umyvadlo, sprchový kout, komora, kumbál. Tento byt má etážové topení na plynový kotel. Vzhledem k členitosti budovy je u vstupu tlt. bytu také sklepní prostor, napojený na elektřinu (220V, 380V), zdroj vody - veřejný vodovod, odpad do septiku.

Hledáte-li jedinečné místo k bydlení, podnikání, či obojí, neváhejte nás kontaktovat. Naše kancelář je součástí týmu advokátů, ekonomů a finančních poradců, věnujících se prodejm nemovitostí.