

## Prostorný dům 500 m<sup>2</sup> se dvěma byty a komerčními prostory, Cvikov

Československé armády, Cvikov



**3 690 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Dominika Kornová**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420774332512

**E-mail:**

[dominika.kornova@re-max.cz](mailto:dominika.kornova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	312 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	500 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	487 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	175 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jeden dům, dvě domácnosti, obchodní prostor a kus historie navíc.

Přesně to vám nabízí rodinný dům s obchodními prostory a dvěma bytovými jednotkami na strategickém místě ve Cvikově. Objekt tvoří hlavní budova a dvoupodlažní přístavba, dohromady s užitnou plochou přes 500 m<sup>2</sup>. V minulosti dům sloužil jako zájezdní hostinec, dnes nabízí široké možnosti využití – pro bydlení, podnikání, pronájem nebo třeba ubytování.

V hlavní části najdete bytovou jednotku 4+1 se dvěma koupelnami, garáží, komorami a dvěma místnostmi v podkroví. Pod touto částí se nachází sklep o velikosti cca 16 m<sup>2</sup> – ideální pro uskladnění potravin, vína nebo třeba sezonních věcí.

Z prvního patra vede venkovní ochoz do velké společné haly, ze které je vstup do druhého bytu 3+1 v přístavbě. V přízemí přístavby se nachází prostor po bývalé prodejně potravin, se vstupem pro zákazníky ze dvora a samostatným zásobovacím zázemím a sklady ze zadní strany.

Dům je před celkovou rekonstrukcí, ale jeho dispozice nabízí obrovský potenciál. Lze zde vybudovat vícegenerační bydlení, propojit bydlení s podnikáním, nebo například zřídit menší penzion. Tomu nahrává i poloha - Cvikov leží na úpatí Lužických hor, v oblíbené turistické oblasti. V okolí najdete místa jako skalní město u Sloupu v Čechách, rozhlednu Klíč, hrad Sloup nebo zámek Zákupy. Region je bohatý na cyklotrasy, stezky i klidná místa k relaxaci v přírodě.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a v části také na plyn.

A protože víme, že z původního stavu se někdy těžko „čte“ budoucí potenciál, připravili jsme pro vás vizualizace domu po rekonstrukci pro vaši lepší představu.

Chcete prostor pro podnikání a zároveň domov? Nebo hledáte vícegenerační bydlení, které dává smysl? Tenhle dům má v sobě něco, co se jinde hledá těžko - flexibilitu, osobitost a příběh. A čeká na další kapitolu. Třeba tu vaši.

Líbí se vám? Ozvěte se pomocí odpovědního formuláře pod inzercí a já se vám ozvu pro domluvení osobní prohlídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.