

Prodej víceúčelového investičního domu, Duchcov

Osecká, 41901, Duchcov



Rezervace



Vyřizuje

Möhwald David**Tel.:** +420 724149414**GSM:** +420 724149414**E-mail:**dmohwald@matrixreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	237 m ²
Užitná plocha:	490 m ²	Plocha parcely:	613 m ²
Plocha sklepu:	68 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabídka je již v REZERVACI. Nabízíme k prodeji víceúčelový dům v samotném centru Duchcova, na rohu ulic Osecká a Malinovského. Objekt je v katastru evidován jako stavba občanského vybavení čp. 967, což znamená velmi široké možnosti využití od podnikání v gastronomii, přes ubytovací služby, až po vlastní bydlení, případně jejich kombinaci. Tato variabilita výrazně zvyšuje atraktivitu nemovitosti nejen pro podnikatele, ale i pro investory a zájemce o vícegenerační či služební bydlení.

Popis nemovitosti

- + Lokalita: Centrum Duchcova, výborná dostupnost i viditelnost
- + Typ objektu: Stavba občanského vybavení vhodná pro podnikání, služby, ubytování i bydlení
- + Garáž: Vlastní garáž v areálu
- + Zastavěná plocha: 237,83 m
- + Celková užitná plocha 490 m²

+ Vlastní pozemek: 613 m²

Dispozice:

- + Suterén: Skladové a provozní prostory
- + Přízemí: Restaurace, velký sál, kuchyně, sociální zařízení, samostatný prostor pro hernu, sklady
- + První patro: 4 pokoje (ubytování / rezidence), sociální zařízení, šatna, komora, sklad lůžkovin
- + Podkroví: Prostorná půda

Technické parametry:

- + Vytápění: Plynové
- + IS: Elektřina, vodovod, kanalizace, zemní plyn
- + Stav: Dům je průběžně udržován, přízemí plastová okna, patro špaletová, střešní krytina r. 2004
- + Venkovní úpravy: Dvě krytá posezení, upravené plochy, zeleň, plot

Další informace

- + Široké využití: Stabilní příjem z nájmu restaurace, možnost dlouhodobého i krátkodobého ubytování, či vlastní bydlení spojené s podnikáním
- + Komfort: Vlastní garáž, parkování na pozemku
- + Potenciál dalšího růstu: Objekt nabízí další zhodnocení modernizací nebo rozšířením služeb

Investiční potenciál a možnosti využití

Díky zápisu jako stavba občanského vybavení je možné propojit podnikání s bydlením či dlouhodobým ubytováním zaměstnanců, což dává domu nadstandardní flexibilitu. Po zohlednění minimálních investic do modernizace lze u této nemovitosti dosáhnout hrubé výnosnosti více jak 12% ročně. Konkrétní propočet závisí na zvoleném způsobu využití a rádi jej poskytneme při osobní prohlídce.

Tato nabídka je mimořádnou příležitostí pro investory, firmy i jednotlivce hledající spojení bydlení s podnikáním se zajímavým výnosem.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.