Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **423230**

Prodej nemovitosti – Dolní Podluží

Dolní Podluží

16 500 000 Kč

za nemovitost

Včetně právního servisu, advokátní úschovy a provize realitní kanceláře.

Vyřizuje
Kristýna Andělová
Tel.: +420 487 710 968
GSM: +420603993061
E-mail:
kristyna.andelova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	4
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	207 m²
Užitná plocha:	537 m²	**Plocha parcely:**	762 m²
Doprava:	silnice; autobus	**Elektřina:**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	**Telekomunikace:**	Internet
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji atraktivní nemovitost v Dolním Podluží, v těsné blízkosti hlavní silnice směrem na Varnsdorf a dále do Německa. Výborná dopravní dostupnost, snadné parkování a malebné okolí z ní činí zajímavou investiční příležitost.
Objekt je v současnosti provozován jako penzion s prosperující restaurací, je však vhodný i pro jiné podnikatelské záměry – obchod, služby či jiné komerční využití.

Parametry nemovitosti:
• Zastavěná plocha: 207 m²
• Podlahová plocha: 467 m²
• Pozemek: 1408 m²
• 3. nadzemní podlaží + sklep se studánkou s pitnou vodou

• 10 pokojů se samostatnými sociálními zařízeními
• Profesionální kuchyně a technické místnosti
• Prostorná restaurace
• Terasa a koliba k posezení i za deště
• Dětské hřiště
• Rozlehlá stodola rozdělena na dílnu, kůlnu a bývalou stáj pro koně – vhodné třeba pro wellness či jiné rozšíření
• Přilehlý pozemek za stodolou, s menší dřevostavbou, momentálně soukromé využití

Okolí a lokalita:
• Obec leží pod severním svahem Lužických hor – krásná příroda, turistika, cykloturistika
• Objekt je situován v centru obce, poblíž náměstí, přírodního koupaliště a přímo u autobusové zastávky
• V těsné blízkosti najdete také tenisové kurty, kino a lyžařskou sjezdovku – ideální kombinace sportovního a kulturního vyžití pro hosty i místní obyvatele

Výhody a možnosti využití:
• Provoz je ustálený – prosperující penzion s restaurací
• Objekt je schválen jako obchodní, takže není nutné měnit účel využití pro jiný typ podnikání
• Budova je ve funkčním stavu – nová střecha, nová okna, kompletní provozní zázemí, které umožňuje okamžité využití

Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat. Rádi Vám poskytneme více informací a domluvíme osobní prohlídku.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.