

## Prodej víceúčelového domu 354 m<sup>2</sup>, Rtyně v Podkrkonoší

Úpická, Rtyně v Podkrkonoší



**4 285 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Jakub Olach**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420776307562

**E-mail:**

[jakub.olach@re-max.cz](mailto:jakub.olach@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	354 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	354 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	491 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	327 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Víceúčelový dům v centru obce s rozsáhlými provozními prostory a zahradou. Hledáte nemovitost vhodnou pro bydlení i podnikání s možností přestavby na samostatné bytové či nebytové jednotky? Díky své dispozici, technickému provedení a smíšenému způsobu využití skýtá tato nemovitost celou řadu možností.

Ve výhradním zastoupení vám nabízím ke koupi prostory bývalé restaurace Mýto o užitné ploše 354 m<sup>2</sup> na pozemku o rozloze 681 m<sup>2</sup>, z čehož 327 m<sup>2</sup> tvoří zahrada, která dříve sloužila jako venkovní posezení pro hosty.

Nemovitost sestává z několika částí:

Restaurační část (před kompletní rekonstrukcí):

- Hlavní sál (49 m<sup>2</sup>)
- Salónek (22 m<sup>2</sup>)
- Kuchyně (24 m<sup>2</sup>)
- Vstupní hala (15,5 m<sup>2</sup>)
- Toalety a umývárna pro hosty (19 m<sup>2</sup>)
- Pivní šachta
- Sklep

Obytná část (po částečné rekonstrukci):

- Bytová jednotka 1+kk (32 m<sup>2</sup>)
- Koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC (6 m<sup>2</sup>)
- Chodba (5 m<sup>2</sup>)

Pro technické zázemí a skladovou část jsou celkem vyhrazeny 4 místnosti o celkové výměře užité plochy (44,5 m<sup>2</sup>). Chodby spojující restaurační a obytnou část, vstup na zahradu a vstupní halu (15 m<sup>2</sup>).

Součástí nemovitosti je také prostorná půda s okny na jihovýchod.

Technické parametry:

- 5 samostatných vstupů ze všech stran budovy - ideální pro víceúčelové využití.
- Nemovitost je připojena na elektrickou síť, kanalizaci, vodovod i plynovod.
- Vytápění zajišťuje nový plynový kotel značky Vaillant.
- Okna dřevěná i plastová s dvojskly.
- Celkem 3 elektrické obvody.
- Aktuálně je stavba zkolaudována jako rodinný dům.
- Možnost odkupu firmu zřízenou za účelem držení nemovitosti.

Součástí prodeje je i celý pozemek p. č. 233 a část pozemku p. č. 232.

Možnosti využití dle územního plánu (SM - smíšené obytné městské):

- bydlení v bytových a rodinných domech
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- občanská vybavenost: administrativní budovy, obchodní prostory, ubytování, stravování, zdravotnictví, kultura
- výrobní služby

Zaujala Vás tato nabídka?

Neváhejte mě kontaktovat - rád vám nemovitost osobně představím a zodpovím veškeré vaše dotazy.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.