

Výjimečná příležitost! Dvougenerační dům s prostory pro podnikání v klidné obci Počeplice u Štětí

Štětí



11 400 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Martin Pala

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	172 m ²
Užitná plocha:	275 m ²	Plocha parcely:	515 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám exkluzivní příležitost ke koupi prostorného, víceúčelového domu v malebné a klidné obci Počeplice, jen pár minut od města Štětí. Hledáte-li nemovitost, která dokáže pohodlně ubytovat velkou rodinu, a navíc poskytne zázemí pro vaše podnikání nebo zajímavou investiční příležitost, jste na správné adrese. Pokud hledáte bezpečný a pohodový domov pro svou rodinu, kde můžete uniknout ruchu města, a přesto mít veškeré služby na dosah ruky, je tato nabídka určena právě vám.

Tento dům je chytrě koncipován jako dvougenerační, se dvěma samostatnými bytovými jednotkami. Součástí je také uzavřený dvůr, který poskytuje naprosté soukromí a nachází se zde samostatná budova s potravinářskou výrobou.

Detailní dispozice domu:

- **PŘÍZEMÍ:** Prostorná bytová jednotka 3+1, ideální pro samostatné bydlení nebo jako součást pronájmu.
- **1. PATRO:** Velkoryse řešená bytová jednotka 4+1, která poskytne dostatek komfortu i pro větší rodinu.

Zázemí pro podnikání i odpočinek:

- **DVŮR:** Uzavřený dvůr zaručuje absolutní soukromí. Nachází se zde příjemná terasa pro venkovní posezení.
- **KOMERČNÍ PROSTOR:** Přimo ve dvoře je umístěna funkční potravinářská výroba zaměřená na masné produkty. Ideální pro podnikatele v gastronomii, řezníka nebo jako příležitost k přestavbě vlastního zázemí.

Klíčové investice a technický stav:

Dům prošel postupně nákladnými úpravami, které zajišťují bezstarostné užívání.

- Nová střešní krytina (stáří 3 roky)
- Zcela nové tepelné čerpadlo (instalováno před 3 měsíci) – zajišťuje efektivní a úsporné vytápění.
- Nová fasáda se zateplením – realizace je naplánována, dům tak získá moderní vzhled a výrazně lepší tepelněizolační vlastnosti.
- Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB): Třída G (před zateplením). Po realizaci nové fasády dojde ke zlepšení energetické třídy.

Ideální využití nemovitosti:

1. Vícegenerační bydlení: Dvě samostatné bytové jednotky umožňují pohodlné soužití více generací s dostatkem soukromí.
 2. Bydlení a podnikání: Bydlete v jednom bytě a z druhého pracujte, nebo využijte zavedenou výrobu a mějte své podnikání doslova pár kroků od domova.
 3. Investice: Dům je perfektně připraven ke komerčnímu využití. Obě bytové jednotky i výrobní prostory lze samostatně pronajímat (krátkodobě i dlouhodobě) a zajistit si tak stabilní pasivní příjem.
- Lokalita: Počeplice jsou klidnou obcí obklopenou přírodou. Zároveň se nachází jen 5 minut jízdy autem od Štětí, kde naleznete kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody (Penny, Lidl), lékaře, poštu i restaurace. Výborná je také dopravní dostupnost do okolních měst jako jsou Litoměřice, Mělník či Roudnice nad Labem.

Tato nemovitost s obrovským potenciálem čeká na nového majitele. Nepropáste šanci vidět ji na vlastní oči. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.