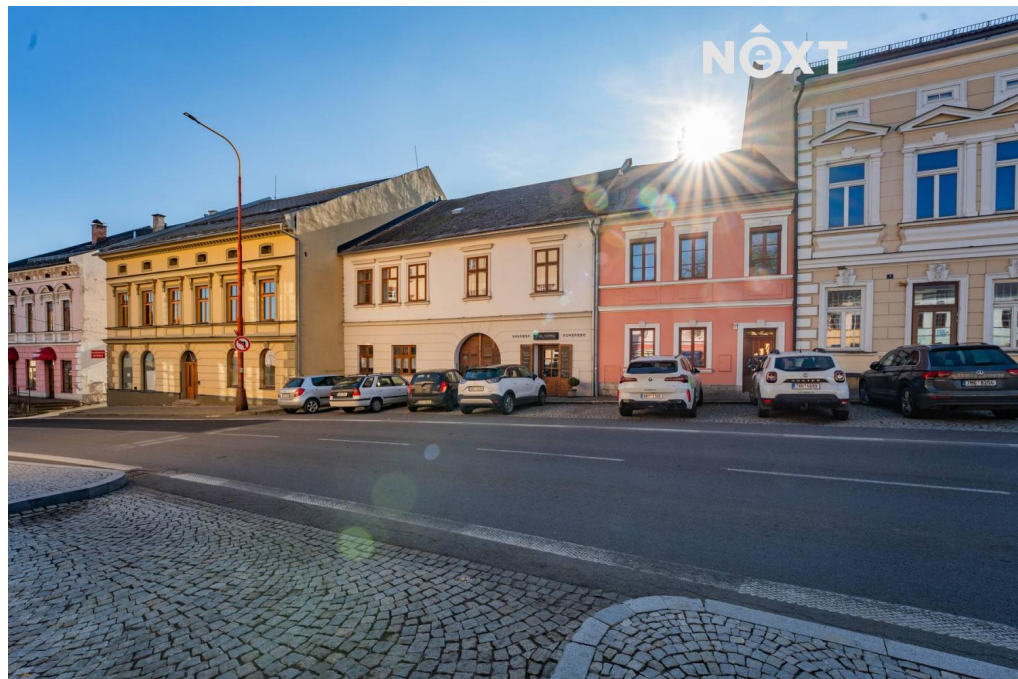


Prodej Rodinný dům, 267

nám. Míru, 78991, Štíty



7 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Diana Bartoňová

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	271 m ²
Užitná plocha:	267 m ²	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V samotném centru města Štíty, přímo na náměstí, nabízíme k prodeji krásnou historickou budovu, která v sobě spojuje atmosféru starých časů s praktickým využitím pro moderní podnikání a bydlení. Dům je zděný, pečlivě udržovaný a svou polohou i dispozicí nabízí široké možnosti využití – především jako stabilní investici s okamžitým výnosem.

Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí, při které byly provedeny nové rozvody elektřiny i odpadů. Je napojen na obecní vodovod i kanalizaci. Všechny prostory jsou připravené k okamžitému užívání bez nutnosti větších investic. Jediným prvkem, který bude výhledově vhodné obnovit, je střešní krytina, jinak je objekt ve velmi dobrém technickém stavu. V přízemí objektu se nachází oblíbená cukrárna, která již řadu let úspěšně funguje a těší se stále klientele z řad místních i návštěvníků města. Prostory jsou kompletně vybavené a připravené k okamžitému pokračování provozu, nebo je lze využít i pro jiný typ denního podnikání – kavárnu, bistro, vinotéku či obchod.

Levá část domu je řešena rezidenčně – z průchodu do dvora se vstupuje do dvou bytových jednotek 2+kk, které jsou v přízemí. V patře se nachází útulná garsonka, doplněná o půdní prostor, který nabízí možnost vybudování další bytové jednotky. Tím se otevírá příležitost pro investory – dům může generovat ještě vyšší výnos z nájemného, případně nabídnout kombinaci trvalého bydlení a podnikání. Všechny byty i cukrárna jsou udržované a vytápěné samostatnými elektrokotli s podružným měřením, což zaručuje nezávislý provoz i přehledné náklady.

Za domem se rozkládá zahrádka ukrytá před ruchem náměstí, ideální pro relaxaci, posezení s přáteli nebo jako venkovní zóna pro hosty cukrárny. Průchod z ulice zároveň zajišťuje pohodlný přístup i praktické propojení všech částí

objektu.

Dům stojí na hlavním náměstí města Štítý, v bezprostřední blízkosti obchodů, pošty, školy i zastávek veřejné dopravy. Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro investory, podnikatele i milovníky historických domů, kteří hledají propojení bydlení, podnikání a výnosu na jednom místě. Více informací Vám ráda sdělím na prohlídce. V rámci servisu naší realitní kanceláře Vám zdarma zajistím schůzku s naším finančním poradcem, který pro Vás vybere nejvýhodnější variantu financování. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114827.