

Prodej Vícegenerační dům, 296□

Čechova, 43201, Kadaň



8 911 400 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zdeněk Kubát
GSM: +420 725 173 088
E-mail:
info@nextreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	110 m ²
Užitná plocha:	296 m ²	Plocha sklepu:	18 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Máte rádi místa, která mají atmosféru?

A co kdyby takové místo rovnou vydělávalo?

V samotném srdci Kadaně, jen pár kroků od hlavního náměstí a nábřeží pod Kadaňským hradem, stojí dům, který dává smysl. Smysl pro bydlení, podnikání i investici.

Pod jednou střechou tady najdete kombinaci, která se na trhu neobjevuje často - **funkční komerční prostor, stylové bydlení a další potenciál do budoucna.**

Prizemí: podnikání, které už funguje

V prizemí se nachází plně provozovaný komerční prostor, aktuálně využívaný jako útulná vinárna s příjemnou atmosférou.

Prostor je prakticky rozdělen na:

- * hlavní část s barem
- * samostatnou místnost pro hosty
- * sociální zázemí

Celková plocha činí **144,2 m²**.

Z chodby se dostanete na dvůr, kde najdete venkovní posezení s grilem – ideální pro letní večery, akce nebo rozšíření kapacity podniku.

Součástí přízemí jsou také **dvě samostatné kanceláře (11 m²)**, které můžete využít jako zázemí, sklad nebo je pronajmout.

A jedna z věcí, která dělá tenhle dům výjimečným?

****sklep o velikosti 37,9 m²**, upravený pro degustace, oslavy nebo soukromé akce.**

Má vlastní vstup ze dvora, takže nabízí dostatek soukromí i variabilitu využití.

Patro: klidné bydlení s atmosférou

V horním podlaží se nachází bytová jednotka o dispozici **2+1 s terasou** o celkové ploše **114 m²**.

Dispozice nabízí:

- * prostornou vstupní chodbu (se vstupem na půdu)
- * obývací pokoj propojený s ložnicí
- * slunnou kuchyň se vstupem na terasu orientovanou do dvora
- * koupelnu s toaletou

Byt působí klidně, světle a nabízí přesně to, co od bydlení v centru čekáte – ****život ve městě bez zbytečného ruchu.****

Technické informace

- * vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel
- * výborná poloha v historickém centru
- * vše v pěší dostupnosti
- * komerční prostor ihned k využití
- * samostatný vstup do sklepa ze dvora

Pro koho je nemovitost ideální?

- pro podnikatele, kteří chtějí vlastní prostor i zázemí
- pro investory hledající kombinaci výnosu a potenciálu
- pro ty, kteří chtějí bydlet a podnikat na jednom místě

Závěrem

Tahle nemovitost není „jen dům“.

Je to místo, které má atmosféru, historii a hlavně – možnosti.

Rád vám ji osobně ukážu a proberu s vámi konkrétní varianty využití i výnosový potenciál.

Stačí se ozvat a domluvíme si termín prohlídky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115072.