

## Prodej Rodinný dům, 300m<sup>2</sup>

34101, Nalžovské Hory



**2 650 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Šárka Janáková**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji víceúčelový objekt v obci Nalžovy, Nalžovské Hory, okres Klatovy. Nemovitost se nachází na pozemku o výměře 571 m<sup>2</sup> a tvoří ji dvě samostatné budovy o celkové užitné ploše cca 300 m<sup>2</sup>. Objekt nabízí široké možnosti využití — od podnikání přes trvalé bydlení až po rekreační chalupu.

Popis nemovitosti

1) Rodinný dům (3+kk) se stodolou (využívanou jako garáž)

- Dispozice 3+kk
- Samostatný vstup
- Navazující stodola vhodná jako garáž, sklad nebo dílna
- Vytápění: elektrické + krbová kamna
- Ideální pro trvalé bydlení nebo rekreační zázemí

2) Budova bývalého hostince „Kocanda“

- Samostatný vstup
- Původní restaurace se sociálním zázemím
- Možnost provozu: gastro, kavárna, hospoda, menší penzion, showroom, služby, dílna, komunitní centrum
- V patře podkrovní byt 1+kk - vhodný pro vlastní bydlení, personál nebo další pronájem
- Vytápění: kotel na tuhá paliva

#### Co objekt nabízí

- Velkorysý vnitřní prostor vhodný pro podnikání, trvalé bydlení i rekreační chalupu
- Dvě budovy na jednom pozemku s možností odděleného využití
- Dva samostatné elektroměry (230/400 V)
- Obecní kanalizace a obecní vodovod
- Terasa vhodná pro posezení či venkovní provoz
- Menší zahrada ve vnitrobloku — soukromí, relax, prostor pro hosty
- Prostorná půda přes oba objekty s novou střešní krytinou. Nabízí možnost budoucího využití (sklad, další pokoje, ateliér). V současnosti se jedná o neupravený půdní prostor, který je potřeba dokončit
- Strategická poloha u hlavní silnice - výborná viditelnost i dostupnost

#### Technická informace - vytápění

V budově hostince nejsou topná tělesa napojena na kotel, chybí část rozvodů.

Odhad nákladů na zprovoznění: 100-150 tisíc Kč.

#### Možnosti převodu nemovitosti (3 varianty)

Majitel nabízí flexibilní formy převodu podle potřeb zájemce:

##### 1) Přímý prodej

- Cena: 2.650.000 Kč

##### 2) Prodej na splátky - smlouva o budoucí kupní smlouvě

- Cena: 2.650.000 Kč + inflace
- Minimální počáteční úhrada: 345.000 Kč
- Nájemné po dobu splácení: 14.950 Kč/měs.

##### 3) Dlouhodobý nájem / podnájem

- Nájemné: 14.950 Kč/měs.
- Kauce: 60.000 Kč
- Možnost smlouvy až na 20 let, případně i dlouhodobější období
- Požadavek na prověřené nájemníky (doložené příjmy z účtů za 6 měsíců)

#### Hlavní přednosti

- Výborná viditelnost a dostupnost
- Široké možnosti využití
- Atraktivní lokalita s turistickým potenciálem

#### Shrnutí

Objekt je vhodný pro:

- podnikatele,
- investory,
- rodiny hledající bydlení,
- zájemce o rekreační chalupu,
- nebo kombinaci bydlení a podnikání na jednom místě.

Díky dvěma budovám a samostatným vstupům lze využít každou část odděleně.

Má-li pro Vás tato nemovitost potenciál, ráda Vás provedu osobně. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117027.