

Prodej Rodinný dům, 300m²

34101, Nalžovské Hory



2 150 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Šárka Janáková

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	300 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	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 m² a tvoří ji dvě samostatné budovy o celkové užitné ploše cca 300 m². 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 místnost s WC a umyvadlem
- 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: 2.150.000 Kč

2) Prodej na splátky - smlouva o budoucí kupní smlouvě

- Cena: 2.150.000 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: 45.000 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.