

Dům 350 m², která je ideální kombinací domovu a podnikání

Pražská, Louny



14 300 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Míra Nghiem

Tel.: 608 666 555

GSM: +420 607 909 445

E-mail:

thanh.nghiem@century21.cz

CZ

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	248 m ²
Užitná plocha:	178 m ²	Plocha parcely:	303 m ²
Doprava:	vlak	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI:

Spojte bydlení s podnikáním a začněte žít podle vlastních pravidel.

Už vás nebaví každodenní dojíždění, pevná pracovní doba a stres hned po ránu? Co kdyby váš pracovní den začínal přesně tak, jak chcete vy?

Představte si, že ráno v klidu vstanete, vychutnáte si kávu, odvedete děti do školy a bez jakéhokoliv spěchu se vrátíte domů, kde rovnou otevřete svůj vlastní podnik.

Žádné kompromisy. Jen prostor, který vám umožní žít i pracovat na jednom místě.

K prodeji nabízím dům o celkové ploše přes 350 m², který nabízí mimořádně flexibilní využití. Horní patro lze rozdělit až na dvě bytové jednotky, zatímco přízemí je ideální pro komerční využití – kavárnu, bistro, čajovnu nebo například kanceláře se zázemím.

Nemovitost je určena k rekonstrukci, což vám dává jedinečnou možnost přizpůsobit si vše přesně podle vlastních představ. Ať už hledáte kombinaci vlastního bydlení a podnikání, nebo čistě investiční příležitost, zde máte volnou ruku.

Dům lze rozdělit například na 2 bytové jednotky a 2 samostatné komerční prostory.

Právě tato variabilita dělá z nemovitosti velmi zajímavou investici, kdy po rekonstrukci můžete vytvořit více nájemních jednotek a zajistit si tak stabilní pasivní příjem.

Velkým benefitem je také aktuální pronájem části komerčních prostor (nově vznikající shisha bar) s dvouletou smlouvou, což může být ideální start pro budoucí výnos.

Nemovitost se nachází přímo v centru města Louny, v ulici Pražská, jen pár kroků od náměstí. Veškerá občanská vybavenost je tak doslova na dosah ruky, což zajišťuje ideální podmínky jak pro bydlení, tak pro podnikání.

Přijďte se sami přesvědčit o potenciálu této nemovitosti. Ať už pro vlastní životní styl, nebo jako chytrou investici. Možná právě tady začíná vaše nová životní kapitola.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat.

Rád vám nemovitost osobně představím a zodpovím všechny vaše dotazy.