

## Dům v centru Tachova: nebytový prostor + byt + podkroví k vestavbě

Dolní Předměstí, Tachov



**6 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	234 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na prodej dům v centru Tachova s výrazným potenciálem.

V přízemí budovy je nebytový prostor (aktuálně provozovaný jako kočičí kavárna) se samostatným využitím – ideální pro kavárnu, kancelář, služby, menší obchod nebo jako jednotka pro pronájem. To vše o celkové užitné ploše 67 m<sup>2</sup>. Dále je zde chodba a schodiště do bytové jednotky nacházející se v 1. patře, která disponuje celkovou plochou 101 m<sup>2</sup>. V současné chvíli s dispozicí 2+1. Nad bytem je podkroví vhodné k případné obytné vestavbě. Jak v kavárně, tak i v obývacím pokoji bytu je instalován krb, který zajišťuje dostatek tepla. V kavárně je součástí krbu i výměník. Dům je jinak vytápěn elektrokotlem.

Za domem je menší zahrada obklopena kamenným plotem s bránou pro vjezd na pozemek. Výška plotu zaručuje dostatek soukromí.

Energetický štítek je v současné chvíli ve výrobě, proto je uváděna enegetická třída G.

Hlavní výhody:

- centrum města = vše po ruce

- kombinace nebytového prostoru + bydlení
- možnost dalšího zhodnocení díky podkroví
- vhodné pro rodinné bydlení s podnikáním

Tachov je okresní město v Plzeňském kraji s kompletní občanskou vybaveností a stabilní poptávkou po bydlení i nájemním trhu. Velkou výhodou je také dostupnost na D5 (Plzeň-Praha / Rozvadov-Německo), díky čemuž je lokalita praktická pro dojíždění i podnikání. Navíc je v okolí krásná příroda Českého lesa - ideální pro volný čas.