



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 940

## Dvě nemovitosti se zahradou a prostornou stodolou ve Svařenicích, okr. Litoměřice.

41301, Svařenice, Vrutice



### 8 200 000 Kč

za nemovitost

včetně poplatků a právního servisu



Vyřizuje

**Daniel Humplík**

**Tel.:** 777 220 795

**GSM:** 777220795

**E-mail:**

[daniel.humplik@gmail.com](mailto:daniel.humplik@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	570 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	1143 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1573 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Speciální nabídka k prodeji dvou domů v obci Svařenice, Vrutice. Nabídka dvou atypických domů s velkým investičním potenciálem - ideální pro ubytování, apartmány nebo případný hostel. Nabízíme k prodeji jedinečný soubor dvou domů o celkové podlahové ploše 1.143 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o rozloze 1 573 m<sup>2</sup>. Nemovitost představuje ideální příležitost pro podnikání v oblasti ubytování, rekreace či jiného komerčního využití. Hlavní dům - po kompletní rekonstrukci zastavěná plocha: 304 m<sup>2</sup> podlahová plocha: 608 m<sup>2</sup> Dispozice: Přízemí: Technická místnost s WC (17 m<sup>2</sup>), dva neprůchozí pokoje (41 m<sup>2</sup> a 19,8 m<sup>2</sup>), samostatné WC, prostorná chodba a velkorysý obývací prostor s kuchyní (88 m<sup>2</sup>). Vytápění je řešeno elektrickým kotlem s podlahovým topením, ohřev vody elektrickým bojlerem. 1. nadzemní podlaží: Tři neprůchozí pokoje, vhodné jako ložnice, kanceláře nebo ubytovací jednotky. Vytápění radiátory (elektrický kotel) + bojler. 2. nadzemní podlaží: Dva prostorné pokoje (každý 64 m<sup>2</sup>), koupelna se sprchovým koutem (18,5 m<sup>2</sup>) a samostatné WC. Opět elektrické vytápění a ohřev vody. Dům 1 - probíhající rekonstrukce, zastavěná plocha: 178,2 m<sup>2</sup> obytná plocha: 535,3 m<sup>2</sup> Druhý dům po částečné rekonstrukci: Dispozice: Přízemí: Nachází se zde kotelna (10 m<sup>2</sup>), technická místnost (16 m<sup>2</sup>), letní kuchyň s obývacím prostorem (30 m<sup>2</sup>), dále kumbál (10 m<sup>2</sup>) a koupelna. Prostory jsou vhodné pro technické zázemí i společenské využití. 1. nadzemní podlaží: Dvě neprůchozí místnosti, obývací pokoj, kuchyně a koupelna. Ideální pro vytvoření samostatné

bytové jednotky či ubytovacích pokojů. Další stavby a pozemek Na pozemku se nachází stodola o ploše 88 m<sup>2</sup> a dva sklepy, které lze ideálně využít například jako stylovou vinotéku či vinný sklípek. Rozlehlý pozemek nabízí možnost další výstavby ubytovacích kapacit nebo rozšíření stávajícího areálu. Investiční potenciál Nemovitost je vhodná: pro vlastní bydlení a velkou rodinu - vícegenerační bydlení pro provoz penzionu, hostelu či apartmánů pro rekreační areál nebo firemní retreat pro vybudování wellness centra či vinného sklepa jako kombinace vlastního bydlení a podnikání V případě zájmu o více informací nebo prohlídku nás neváhejte kontaktovat.