

## Vícegenerační rodinný dům vhodný na podnikání a pronájem v Habartově

Vítězná, 35709, Habartov



**4 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Edita Kostrounová**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 725 160 344

**E-mail:**

[kostrounova@cheb2.dumrealit.cz](mailto:kostrounova@cheb2.dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	198 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	330 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	263 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje koupi vícegeneračního atypického rodinného domu, který nabízí jak zázemí pro bydlení, tak podnikání a pronájem. Budova má celkem cca 330 m<sup>2</sup> užitné plochy, 5 vchodů, zahradu a dělí se na mezonetový byt 4+1, garsonku a nebytový prostor/restauraci/bar/obchod. Přibližný výčet a rozdělení plochy 330 m<sup>2</sup> je 50 m<sup>2</sup> sklep, 50 m<sup>2</sup> půda, 24 m<sup>2</sup> garsonka, 120 m<sup>2</sup> byt, restaurace 90 m<sup>2</sup>. Každý prostor má své sociální zařízení. Začneme bytem 4+1, který má svůj samostatný vchod ze zahrady, na kterou vcházíme skrze velká příjezdová vrata z ulice. Byt 4+1 se skládá z před síně, ložnice, toalety, po schodech nahoru vcházíme do patra, kde je prostorný obývací pokoj, ložnice rozdělená do dvou úrovní třemi schody, velkorysá kuchyně s jídelnou, koupelna s rohovou vanou a druhou toaletou a místem na pračku a sušičku. U kuchyně je navíc prostorný balkon, který je též přístupný po samostatném schodišti ze zahrady a má vlastně svůj vlastní vchod opatřený mříží. Z balkonu je možné se dostat na půdu, která kopíruje velkou část plochy domu a poskytuje hodně úložného prostoru. Zpět na zahradu odkud se dostaneme do menšího baru, kde byla i diskotéka a posezení, bar, další místnost, úložná komora a sociální zázemí. Toalety jsou jak hned u vchodu ze zahrady tak u druhého vchodu z ulice. Obojí toalety jsou pánské i dámské. Prostor by se dal eventuálně ještě rozdělit na případně třeba obchod přístupný z ulice a bytovou jednotku přístupnou ze zahrady. Nyní je vlastně tento prostor průchozí z ulice až na zahradu. Dále je zde ještě další samostatná garsonka, má

svůj vchod vedle vrat na zahradu, byla vytvořena z garáže, garáž by se dala obnovit. Garsonka má svou sprchu a toaletu. Centrální zahrada má rozlohu 65 m<sup>2</sup>. Vytápění domu zajišťuje dva roky starý kondenzační kotel, v celém domě jsou radiátory, navíc v kuchyni a koupelně bytu 4+1 je podlahové vytápění. Okna jsou některá nová plastová, fasáda domu je v některých místech zateplená, elektroinstalace je částečně již v mědi, vodoinstalace a odpady jsou také částečně již v plastu. Střecha domu je plechová, celý dům je podsklepený, zde je dílna, místnost s kotlem a další technická/úložná místnost. Dům se nachází v Habartově na klidném místě, kde je zároveň možné dobře zaparkovat. V obci je veškerá občanská vybavenost včetně školy, školky, městského úřadu, Tesca, je zde in-line dráha a koupaliště Boden, jezero Medard, města Sokolov i Karlovy Vary jsou vzdáleny cca 15 minut jízdy. Cena zahrnuje veškerý právní servis i provizi RK. Ev. číslo: 655369.