

Prodej vícegeneračního RD 220m² s komerčním prostorem, Stráž pod Ralskem

Revoluční, 47127, Stráž pod Ralskem



8 484 000 Kč
za nemovitost

Cena uvedena vč provize a služeb RK



Vyřizuje

Dan Korpáš

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	412 m ²
Užitná plocha:	380 m ²	Plocha parcely:	36 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod; Rozvod studené a teplé vody	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům v srdci Stráže pod Ralskem (ul. Revoluční). Tato nemovitost o celkové užitné ploše 220 m² vyniká svou variabilitou - nabízí kombinaci komfortního bydlení pro velkou rodinu a zároveň okamžitou investiční příležitost.

Dispozice a využití:

Dům je rozdělen na tři samostatné celky, což umožňuje vícegenerační soužití nebo kombinaci bydlení a podnikání:

Přízemí (1. NP) - Podnikatelský prostor: Jednotka o dispozici 3+1 se samostatným vchodem přímo z ulice je v současné době úspěšně využívána jako zavedený salon pedikúry a manikúry. Prostor splňuje požadavky pro provoz služeb, ale

lze jej snadno využít i jako bytovou jednotku.

Přízemí (1. NP) - Zázemí: Druhá jednotka o velikosti 1+kk se nachází v zadní části domu a disponuje přímým vstupem na zahradu. Ideální pro hosty, pronájem nebo jako soukromý ateliér.

Patro (2. NP) - Rodinné bydlení: Prostorný a světlý byt o dispozici 4+1, který poskytuje zázemí pro celou rodinu.

Technický stav a potenciál:

Dům prošel důležitými modernizacemi:

Nová střecha a osazená plastová okna.

Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva, ohřev vody bojlerem.

Napojení na veškeré inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektřina 230/400 V).

Další rozvoj: K dispozici je prostorná půda vhodná pro vestavbu dalších obytných místností a sklep pro skladovací účely.

Exteriér:

K domu náleží zahrada o výměře 294 m², která nabízí dostatek soukromí pro relaxaci v klidné části pozemku, přestože se dům nachází v blízkosti centra.

Lokalita:

Ulice Revoluční zaručuje skvělou dostupnost veškeré občanské vybavenosti. Školy, obchody i lékař jsou v docházkové vzdálenosti. Stráž pod Ralskem je navíc vyhledávanou lokalitou pro milovníky přírody a vodních sportů.

Hlavní výhody:

Okamžitý výnos: Možnost pokračovat v pronájmu nebytového prostoru (salon) nebo v jeho provozování.

Flexibilita: Celkem 3 samostatné jednotky pod jednou střechou.

Stav: Klíčové konstrukční prvky (střecha, okna) jsou již hotové.

Zajímavé jako investiční nemovitost.

Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.