

## Prodej vícegeneračního RD 220m<sup>2</sup> s komerčním prostorem, Stráž pod Ralskem

Revoluční, 47127, Stráž pod Ralskem



**8 000 000 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](mailto:info@bidli.cz)

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