

Prodej, dům s bytovou jednotkou a restaurací - Velká Hleděbe, Mariánské Lázně

Havlíčková, Velká Hleděbe



9 990 900 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ráchel Holšánová

Tel.: 793 987 434

GSM: 793987434

E-mail:

info@euoreality.info

Zastavěná plocha:	167 m ²	Užitná plocha:	229 m ²
Plocha parcely:	588 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Typ zařízení:	Restaurace	Elektrina:	Elektro - 400 V
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný dům ve Velké Hleděbce u Mariánských Lázní, který spojuje komfortní bydlení s výrazným podnikatelským a investičním potenciálem. Nemovitost se nachází ve velmi žádané lokalitě v těsné blízkosti Mariánských Lázní, s výbornou dostupností a stabilní poptávkou po bydlení i službách. V roce 2017 dům prošel kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala novou střechu, veškeré rozvody elektřiny a plynu, fasádu a částečné zateplení. Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a připraven k okamžitému využití. Celková podlahová plocha domu činí cca 295 m², rozložená do dvou nadzemních podlaží, velikost pozemku činí 588 m².

V prvním patře se nachází zkolaudovaná bytová jednotka o dispozici 4+1 a velikosti 131m² včetně prostorné terasy 25m², která nabízí moderní a nadstandardně řešené bydlení. Součástí bytu je prostorný obývací prostor s dostatkem místa pro relaxaci i společné chvíle, kuchyň s moderní kuchyňskou linkou, kvalitní koupelna s rohovou vanou a několik samostatných pokojů vhodných jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovna. Byt je řešen s důrazem na komfort,

funkčnost a dlouhodobé bydlení.

Spodní podlaží domu je zkolaudováno jako restaurace a nabízí velkorysý otevřený prostor o ploše přes 100 m². Díky dispozici, zázemí a přímému vstupu má tento prostor ideální předpoklady pro vybudování restaurace, kavárny, bistra či jiného gastro provozu. Stejně tak se nabízí možnost alternativního komerčního využití nebo kombinace podnikání a bydlení.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití - od vlastního bydlení s podnikáním, přes pronájem bytové jednotky a komerčního prostoru, až po čistě investiční záměr. Součástí pozemku je také samostatný objekt bývalé trafiky a box Zásilkovny, které rozšiřují investiční potenciál nemovitosti o další možné zdroje příjmů.

Velká Hleďseby patří mezi velmi vyhledávané lokality díky své poloze u Mariánských Lázní, lázeňskému charakteru okolí a dlouhodobě stabilní poptávce po ubytování, gastronomii i bydlení. Tato nemovitost představuje atraktivní investici ve výborné lokalitě s potenciálem okamžitého i dlouhodobého výnosu. Pro více informací kontaktujte makléřku.