

Investice v srdci Litoměřic (642 m²): byty, kancelář, prodejna, dvůr, ateliér i další rozvoj

Dlouhá, Litoměřice



25 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Radek Chloupek

GSM: +420736442088

E-mail:

radek.chloupek@re-max.cz

Plocha kanceláří:	642 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	dlážděná	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečnou investiční příležitost v samotném historickém centru Litoměřic, která v sobě spojuje neopakovatelnou atmosféru, stabilní obchodní potenciál a široké možnosti dalšího rozvoje? Co třeba multifunkční dům se smíšenou konstrukcí v žádané lokalitě ulice Dlouhá, v těsné blízkosti hlavního náměstí. Vzhledem ke strategické poloze v místě s vysokou koncentrací obyvatel i turistů představuje tento objekt ideální volbu pro kombinaci vlastního podnikání, sídla firmy, poskytování služeb a dlouhodobého pronájmu bytových i komerčních prostor.

Nemovitost celkově sestává ze čtyř nadzemních a jednoho podzemního podlaží, přičemž celková vnitřní podlahová plocha dosahuje 642 m² a celková výměra pozemku včetně zastavěné plochy a nádvoří činí 480 m². Součástí domu je prostorný sklep o výměře 60,5 m² s výborným potenciálem pro skladování nebo technické zázemí. Komerční využití zajišťuje velká prodejna o výměře 151 m² s přímým vstupem z ulice, která je v současné době dlouhodobě pronajata a generuje stabilní výnos. Hlavní vstup do domu tvoří prostorný průjezd, ze kterého je přístupný

další nebytový prostor o výměře 26,6 m², vhodný například pro menší provozovnu či kancelář. Z průjezdu se dále vchází na uzavřený zatravněný dvůr, který poskytuje naprosté soukromí a klid. Nachází se zde kůlna o výměře 43 m² a samostatný prostor o výměře 33,7 m², stavebně zamýšlený jako dílna nebo společenský sklípek.

Vnitřní dispozice domu dále efektivně kombinuje rezidenční, administrativní a rozvojovou složku. V domě se nachází další nebytový prostor o výměře 46,4 m², dříve využívaný jako prodejna, ke kterému náleží samostatná toaleta. Bytový fond reprezentuje komfortní byt 2+kk o výměře 90 m² s vlastní lodžii, který se skládá z obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnice, komory a koupelny s toaletou, a dále pavlačový byt 2+1 o výměře 73,6 m², ke kterému náleží samostatná komora o výměře 14,1 m².

K dispozici je také velkorysý prostor o výměře 137 m², který je v katastru nemovitostí veden jako ateliér a nabízí ideální příležitost pro vybudování dalších bytových jednotek nebo luxusního mezonetu. Pro administrativní účely slouží ucelený kancelářský prostor o výměře 98 m², který je v současnosti dlouhodobě a spolehlivě pronajat zavedené účetní firmě. Celkový potenciál domu doplňuje prostorná půda, která je vhodná pro budoucí vestavbu.

Vytápění celého objektu a efektivní ohřev vody zajišťuje úsporný plynový kondenzační kotel. Okna budovy jsou dřevěná, objekt není zateplen a vertikální komunikaci zajišťuje schodiště bez výtahu.

Největší předností této nemovitosti zůstává její poloha. Dlouhá ulice je tepnou historického jádra Litoměřic, odkud jsou úřady, banky, restaurace, obchody i kulturní instituce dosažitelné v řádu několika desítek sekund chůze.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky, kde vám detailně představím všechny možnosti využití, mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.