

## Prodej - Víceúčelový dům 2x 2+1, komerční prostory a půdní potenciál v Kraslicích

Kpt. Jaroše, 35801, Kraslice



### Neuvedeno za nemovitost

Včetně služeb a provize RK



Vyřizuje

**Jaroslav Straka**

**Tel.:** +420377322120

**GSM:** +420739500243

**E-mail:**

[jaroslav.straka@mixreality.eu](mailto:jaroslav.straka@mixreality.eu)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	304 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	365 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte víceúčelový dům se dvěma byty 2+1, nebytovými prostory a investičním potenciálem v atraktivní lokalitě Krušných hor v Kraslicích? Naše realitní společnost Vám exkluzivně nabízí k prodeji zajímavý víceúčelový dům s bytovými a nebytovými prostory v ulici Kpt. Jaroše v Kraslicích. Historická zděná budova z roku 1889 se nachází v dobře dostupné lokalitě nedaleko centra města a vlakového nádraží. Nemovitost představuje atraktivní příležitost jak pro investory, tak pro zájemce hledající prostorné vícegenerační bydlení s možností podnikání.

Dům v minulých letech prošel částečnou rekonstrukcí, při které byly modernizovány bytové jednotky. Současný technický stav však vyžaduje další úpravy a opravy, což novému majiteli nabízí možnost přizpůsobit si nemovitost vlastním představám a potřebám. V domě se nacházejí dvě samostatné bytové jednotky o dispozici 2+1 s celkovou obytnou plochou 182 m<sup>2</sup>. V nižších podlažích jsou rozsáhlé nebytové prostory o výměře 122 m<sup>2</sup>, které byly v minulosti využívány jako restaurace a vinárna. Tyto prostory mohou po úpravách sloužit k podnikatelským účelům, skladování, poskytování služeb nebo jako zázemí pro další rozvoj nemovitosti. Dalším významným benefitem je prostorné podkroví, které nabízí možnost vybudování další bytové jednotky či rozšíření obytné části domu. Celková užitná plocha činí 304 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 137 m<sup>2</sup> a pozemek má výměru 365 m<sup>2</sup>. Nemovitost je napojena na všechny důležité inženýrské sítě - veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu. Střešní krytina je řešena kvalitním kanadským šindelem. Objekt je přístupný přímo z veřejné komunikace. Dispozice domu: • 2. PP a 1. PP - nebytové prostory o výměře 122 m<sup>2</sup> • 1. NP - bytová jednotka 2+1 o ploše 80 m<sup>2</sup> • 2. NP - bytová jednotka 2+1 o ploše 102 m<sup>2</sup> • Podkroví - prostor vhodný pro vybudování další bytové jednotky. Kraslice se nacházejí v malebném prostředí Krušných hor v těsné blízkosti německých hranic. Město nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodů, zdravotnických služeb i sportovního vyžití. Milovníci zimních sportů ocení blízkost lyžařského areálu Bublava-Stříbrná, který je vzdálen jen několik minut jízdy autem a patří mezi oblíbená střediska západních Krušných hor. V letních měsících okolí láká k turistice, cyklistice i výletům do krásné horské přírody. Nemovitost je z právního hlediska připravena k převodu na nového vlastníka. Díky kombinaci bytových a nebytových prostor, možnosti dalšího rozšíření a atraktivní poloze v Krušných horách představuje zajímavou příležitost pro bydlení, podnikání i investici. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám nemovitost osobně představíme.