

Jedinečná příležitost ve Slušovicích: Byt 3+kk o ploše 85 m² a variabilní nebytový prostor se vstupu

Dlouhá, Slušovice



7 865 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jiří Harazim

Tel.: 725 707 826

GSM: +420775176331

E-mail:

harazim@good-move.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	85 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte velké bydlení s možností úpravy podle vlastních představ, nebo investiční nemovitost, která kombinuje prostorný byt a nebytový prostor? Nabízíme vám unikátní nemovitost na ulici Dlouhá v srdci Slušovic. Tento prodejní celek nabízí vysoký uživatelský standard, velmi dobrý technický stav a variabilitu, která uspokojí požadavky na bydlení či podnikání.

Nemovitost se skládá ze dvou samostatně přístupných částí: prostorného bytu 3+kk ve 2. NP and nebytového prostoru bývalé zavedené pivnice v 1. NP.

Bytová jednotka 3+kk (85 m²) - 2. NP

Byt vyniká světlostí, čistotou a skvělým stavem.

Obytná zóna a ložnice: Aktuální dispozici 3+kk lze velmi chytře proměnit na plhodnotné 3+1 nebo komfortní 4+kk.

Prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem má dostatek oken na to, aby se z něj jednoduchou příčkou oddělil zcela nový samostatný pokoj. Původní průchozí pokoj uprostřed bytu se pak může proměnit v centrální obývací pokoj, čímž vznikne logická a plnohodnotně neprůchozí dispozice. Moderní kuchyňská linka v dekoru světlého dřeva je vybavena vestavnými spotřebiči (trouba, mikrovlnná trouba, chladnička) a nabízí velkou pracovní plochu.

Koupelna a zádveří: Moderní koupelna zaujme obkladem v jasně zeleném odstínu v kombinaci s mozaikou. Je

nadstandardně vybavena jak vanou, tak samostatným sprchovým koutem, dále závěsným WC, umyvadlem se skříňkou a topným žebříkem. Praktický výklenek na pračku umožňuje snadné umístění sušičky přímo na ni, což šetří místo na podlaze. V zádveři se nachází praktická vestavěná šatní skříň s posuvnými dveřmi.

Vytápění: Vlastní plynový kotel je umístěn v samostatném čistém sklepe v 1. NP, takže nezasahuje do estetiky ani prostoru bytové jednotky.

Parkování: K bytu náleží spoluvlastnický podíl na vnitrobloku, což zajišťuje stálé a bezpečné parkovací stání přímo u domu.

Nebytový prostor / Bývalá pivnice (39,4 m²) - 1. NP

Přízemní prostor má samostatný vstup z průjezdu domu a pravidelný obdélníkový půdorys o rozměrech cca 8,35 m × 4,45 m. Dominantou orientovanou přímo do ulice je velké okno o šířce 3,14 m a výšce 1,65 m.

Stav a vybavení: Prostor si zachoval styl s dřevěným obložením stěn a stropu. Součástí je robustní dřevěný barový pult a plně funkční personální zázemí z nerezové oceli (dřezy, police, příprava pro gastro spotřebiče).

Možnosti využití:

Obnovení provozu: Ideální pro vinotéku, kavárnu či pivotéku. K dispozici jsou toalety, sklad a samostatný sklep na sudy a zásoby.

Přestavba na byt 1+1: Pravidelný tvar, velké okno, sociální zázemí a klidnější vstup z průjezdu umožňují snadnou rekonstrukci na byt pro následný pronájem.

Komerční využití: Velké okno do ulice slouží jako skvělá výkladní skříň pro prodejnu, e-shop s výdejním místem, kancelář či salon.

Spojení těchto prostor představuje ideální investici. Můžete nahoře bydlet a dole provozovat vlastní byznys, nebo obě jednotky pronajímat samostatně s dvojnásobným výnosem. Veškerá občanská vybavenost Slušovic je v pěší dostupnosti.

Kontaktujte nás pro prohlídku!