

Prodej vícegeneračního domu s parkovištěm a zahradou v centru Chomutova

Pražská, Chomutov



Vyřizuje

Karel Krupa

Tel.: 739 500 617

GSM: +420725091914

E-mail:

karel.krupa@re-max.cz**15 900 000 Kč**
za nemovitost

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	466 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	116 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, která dokáže spojit vlastní bydlení, podnikání a dlouhodobou investici? Právě tato nemovitost v ulici Pražská v Chomutově nabízí kombinaci, kterou u jednoho objektu nenajdete každý den.

K prodeji nabízíme patrový vícegenerační dům s celkovou užitnou plochou 466 m² a zastavěnou plochou 175 m², situovaný ve frekventované části Chomutova.

Objekt je rozdělen do tří podlaží, která dnes nabízejí kombinaci komerčních prostor a dvou samostatných bytů. Díky dispozici tak může nemovitost sloužit jak pro vlastní podnikání a bydlení, tak jako zajímavý investiční produkt s možností jednotlivé části samostatně využívat či pronajímat.

1. PODLAŽÍ - KOMERČNÍ PROSTORY

Prizemí tvoří zázemí pro podnikání s vytápěnou plochou 152 m².

K dispozici jsou:

- * 2 kanceláře,
- * 2 zasedací místnosti,
- * kuchyňka,
- * toaleta.

Umístění ve frekventované části města nabízí dobré předpoklady pro využití kanceláří společností fungujících nejen na principu B2C.

2. PODLAŽÍ - PROSTORNÝ BYT 4+kk

První patro tvoří prostorný byt 4+kk o obytné ploše 155,9 m².

Dispozice nabízí:

- * prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelním prostorem,
- * koupelnu,
- * samostatné WC,
- * klimatizaci.

Velkorysá plocha bytu nabízí komfortní bydlení a zároveň představuje zajímavou část objektu z pohledu pronájmu.

3. PODLAŽÍ - BYT 3+1

Druhé patro tvoří další byt, tentokrát o dispozici 3+1 a obytné ploše 158 m².

Součástí bytu je koupelna s vanou i sprchou a samostatné WC.

Dva samostatné obytné prostory v rámci jednoho objektu tak dávají investorovi další možnost, jak s nemovitostí dlouhodobě pracovat.

SKLEP - DALŠÍ VYUŽITELNÝ PROSTOR

V suterénu se aktuálně nachází posilovna, koupelna a WC.

I tato část domu tak nabízí další zázemí a možnosti využití podle budoucího záměru vlastníka.

PARKOVÁNÍ A POZEMEK

Součástí areálu je zahrada s parkovací plochou o výměře 455 m².

K dispozici je celkem 8 parkovacích stání. Vjezd na parkoviště je zajištěn věcným břemenem z přístupové komunikace.

Velkou výhodou je také stav celého objektu, který prošel rozsáhlou rekonstrukcí.

PROČ TATO NEMOVITOST DÁVÁ SMYSL INVESTOROVÍ?

Nejde o klasický rodinný dům ani o klasický komerční objekt.

Kupujete nemovitost, která v sobě kombinuje komerční prostory, dvě velkorysé bytové jednotky, sklepní zázemí a vlastní parkování se zahradou.

Právě tato kombinace otevírá několik možností budoucího využití – od vlastního podnikání spojeného s bydlením, přes pronájem jednotlivých částí objektu, až po dlouhodobé držení nemovitosti jako investice.

Atraktivitu dále podporuje lokalita, frekventovaná část města.

Celková užitná plocha 466 m² + pozemek se zahradou a parkovací plochou 455 m² + 2 byty + komerční prostory + 8 parkovacích stání + zahrada.

To je kombinace, která dává novému majiteli značnou variabilitu.

Domluvte si osobní prohlídku.

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