

Prodej Rodinný dům, 265m²

Masná, 38241, Kaplice



Vyřizuje

Tereza Nedorostová

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

8 900 000 Kč

za nemovitost

8.9 MIO vč RP, RP je
290.000,- vč DPH

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	265 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zajímavou nemovitost v atraktivní lokalitě přímo v centru Kaplice, pouhých 50 metrů od náměstí. Díky své poloze představuje ideální příležitost jak pro vlastní bydlení spojené s podnikáním, tak jako investici s možností kombinace komerčního a rezidenčního využití.

V přízemí domu se nachází komerční prostory s výbornou dostupností a viditelností z ulice, které jsou vhodné například pro obchod, kancelář, služby či jiné podnikatelské aktivity. Komerční prostor je vytápěn elektrinou. Velkou výhodou je blízkost centra města, kde se pohybuje vysoký počet lidí, a zároveň snadná dostupnost díky autobusovému nádraží, které se nachází jen několik minut chůze od domu.

V prvním patře je situován prostorný byt o dispozici 3+kk, který nabízí příjemné a komfortní bydlení. Dominantou bytu je prostorná terasa. O vytápění se stará plynový kotel, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Dalším významným benefitem nemovitosti je prostorný půdní prostor s vysokým stropem, který nabízí možnost vybudování další bytové jednotky, rozšíření stávajícího bydlení nebo vytvoření ateliéru či dalších obytných místností. Tato možnost dává novému majiteli značný potenciál pro budoucí zhodnocení celé nemovitosti.

Lokalita nabízí veškerý komfort městského života. Přímo v ulici Masná, kde se dům nachází nalezneme pekárnu, obchod s potravinami i kavárnu, zatímco v krátké docházkové vzdálenosti najdete školy, školky, poštu, městský úřad i další občanskou vybavenost. Výborná dopravní dostupnost je podtržena také skutečností, že hranice s Rakouskem jsou vzdálené 13 km, což ocení nejen lidé pracující v zahraničí, ale i podnikatelé.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají kombinaci bydlení a podnikání na jedné adrese, případně zajímavou investici s potenciálem dalšího rozšíření díky možnosti využití půdních prostorů. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119382.