

Dům s investičním potenciálem v Býčkovcích - Velký újezd, okr. Litoměřice.

41201, Býčkovice



Vyřizuje

Daniel Humplík

Tel.: 777 220 795

GSM: 777220795

E-mail:

daniel.humplik@gmail.com

5 500 000 Kč

za nemovitost

včetně poplatků a právních služeb

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	700 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	okraj obce	Topení:	Jiné
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji domek s areálem ve Velkém Újezdu u Býčkovců. Nemovitost se nachází jen několik desítek metrů od hlavní komunikace směrem na Litoměřice a nedaleko železniční tratě. Přesto nabízí příjemný klid, soukromí a pocit ústraní od okolního ruchu. Právě spojení dobré dopravní dostupnosti, dostatku prostoru a možnosti kombinovat bydlení s podnikáním patří mezi hlavní přednosti této nabídky. V levé části pozemku stojí samostatný domek čp. 54 s vlastním vstupem. Jeho dispozici tvoří jedna obytná místnost s kuchyňským koutem, koupelna se sprchovým koutem a toaleta. Domek může sloužit k samostatnému bydlení, jako zázemí pro zaměstnance, kancelář nebo například prostor pro hosty. V další části pozemku se nachází druhý objekt s čp. 109 se zastavěnou plochou 371 m². Ten byl doposud využíván především jako prostorná autodílna s vlastním zázemím. Součástí objektu je obytná místnost, kuchyň, koupelna a toaleta, takže zde bylo možné pohodlně propojit pracovní část s běžným každodenním zázemím. V současnosti se oba objekty vyklízí. Samotná dílna je rozdělena do několika částí. Přední část disponuje dvěma samostatnými vjezdy, díky kterým je zajištěn pohodlný přístup do pracovních prostor. Zadní část je rozdělena na další dvě místnosti, přičemž větší z nich má třetí samostatná otevírací vrata. V této části je zároveň umístěn kotel na tuhá paliva, který umožňuje vytápění uhlím nebo dřevem. Další možnost vytápění nabízejí kamna. Velký potenciál nabízí také patro hlavního objektu. Po rekonstrukci zde může vzniknout prostorná bytová jednotka, kanceláře, administrativní zázemí společnosti, skladovací prostory nebo další část provozovny. Budoucí majitel tak může celý objekt přizpůsobit přesně svým potřebám a propojit zde například vlastní bydlení s podnikáním. Celý objekt prošel rekonstrukcí v průběhu 90. let a v současné době nabízí prostor pro další modernizaci. Voda je nyní zajištěna z vlastní studny o hloubce přibližně 18 metrů. V roce 2027 je plánováno připojení objektu na veřejný vodovodní řad. Odpadní vody jsou svedeny do vlastní čistírny odpadních vod s kapacitou až pro osm osob. V zadní části pozemku se nachází také kotec pro zvířata a menší stavba umístěná na patkách. Pozemek tak poskytuje další možnosti využití podle představ nového majitele. Nemovitost je zajímavá především svou variabilitou. Po rekonstrukci může sloužit k bydlení, podnikání nebo jako praktická kombinace obojího. Prostorná dílna se třemi vjezdy může být nadále využívána například jako autoservis, řemeslná provozovna, sklad nebo technické zázemí firmy, zatímco další části objektu mohou nabídnout bydlení či kancelářské prostory. Pokud tedy hledáte místo, kde můžete

spojit vlastní bydlení s podnikáním, potřebujete dostatek prostoru pro svou firmu nebo jednoduše hledáte nemovitost s potenciálem dalšího využití, může být právě tato nabídka zajímavou příležitostí. V případě, že vás nemovitost zaujala, zavolejte si o osobní prohlídku. Rádi vám celý areál s majitelem představíme přímo na místě a ukážeme všechny možnosti jeho budoucího využití. V případě potřeby vám také zdarma navrhne vhodný způsob financování koupě této nemovitosti.