



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 132643

## Prodej domu k bydlení i podnikání 400m<sup>2</sup> s pozemkem 1109

Zákantí, Smržice



### Neuvedeno za nemovitost

cena v kanceláři



Vyřizuje

**Pavel Začal**

**Tel.:** 800 10 30 10

**GSM:** 800 10 30 10

**E-mail:**

[zakaznický.servis@rksting.cz](mailto:zakaznický.servis@rksting.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	550 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1109 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedinečná investiční příležitost v srdci Smržic: Podnikajte a bydlite pod jednou střechou!

Hledáte prostor, kde můžete okamžitě rozjet své podnikání a zároveň komfortně bydlet? Nabízíme vám mimořádnou příležitost v centru Smržic - multifunkční dvoupodlažní objekt, který v sobě snoubí plně vybavené provozovny s prostorným bytem 3+1. Ideální pro ty, kdo chtějí mít práci a domov na jednom místě, nebo pro investory hledající stabilní výnos.

CO VŠE TATO NEMOVITOST NABÍZÍ?

## 1. PODNIKATELSKÝ POTENCIÁL NA DOSAH RUKY (Přízemí)

Přízemí s vlastním vchodem z ulice nabízí dvě plně funkční a připravené jednotky:

Restaurace s kuchyňkou a sálem: vybudovaný a kompletně zařízený prostor čeká jen na vás vše je připraveno k okamžitému otevření. Navazující sál je ideální pro pořádání svateb, oslav a firemních akcí, což představuje další významný zdroj příjmu.

Obchodní prostory: Samostatný obchod je plně vybaven regály, pultem i zkušební kabinkou. Prostor je flexibilní a lze jej snadno přizpůsobit pro jakýkoliv sortiment.

## 2. PROSTOR PRO VAŠE VIZE (1. patro)

První patro je jako čisté plátno pro vaše podnikatelské sny. Velkorysý otevřený prostor můžete přeměnit na cokoliv, co vás napadne:

Moderní kanceláře

Kosmetický a kadeřnický salon

Ordinace, či další obytný prostor

## 3. POHODLNÉ BYDLENÍ 3+1 (1. patro)

Součástí objektu je i prostorný a světlý byt 3+1, který vám poskytne dokonalé zázemí. Byt disponuje dvěma toaletami, samostatným sprchovým koutem i koupelnou s vanou. Velkým bonusem je, že veškeré vybavení (sedací souprava, nábytek, kancelářské vybavení) je již zahrnuto v ceně. Stačí se jen nastěhovat.

Více informací u mákláře.