

**Doporučujeme rozlehlou stavbu cca 879m<sup>2</sup> (plus půdy a sklep cca 555m<sup>2</sup>), pozemky celkem 1766m<sup>2</sup>, zastav**

41501, Srstice

**14 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního  
servisu poskytnutého  
advokátní kanceláří

Vyřizuje

**Hana Boubínová****Tel.:** 737 211 374**GSM:** +420 603 288 347**E-mail:**[hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz](mailto:hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz)

|                               |                            |                       |            |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------|
| <b>Celková plocha:</b>        | 879 m <sup>2</sup>         | <b>Počet podlaží:</b> | 1          |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                    | <b>Stav objektu:</b>  | dobrý      |
| <b>Účel budovy:</b>           | Výroba                     | <b>Ostatní:</b>       | Parkoviště |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                       |            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si vám exkluzivně nabídnout mimořádnou atypickou stavbu, jenž je díky své členitosti i výborné lokalitě možno využívat k různorodým účelům – k bydlení či k ubytovacím účelům, jako kancelářské prostory, skladovací prostory, truhlárnu a montážní dílnu.

Dům z cihel a smíšeného zdiva z roku cca 1904 prochází od roku 1994 průběžně úpravami a renovacemi, a to zvláště prostor plně funkční truhlárny a montážní dílny, dále kancelářských prostor či budovy ubytovny. V částech objektu byly provedeny např. hydroizolace a nové betonové podlahy, elektroinstalace, snížené keramické zateplené podhledy, rozvody vody. Některé části stavby jsou v původním zachovalém stavu, vyzývají tedy k vytvoření vlastní koncepce využití s velkým potenciálem. Dostatek prostor k realizaci nalezneme také v půdních prostorech či sklepu. Vzhledem ke svému původnímu i současnému určení je nyní stavba dělena na tři velké propojené celky (truhlárna, kanceláře, ubytovna) se samostatnými vchody z venku. Budova je vedena jako stavba ubytovacího zařízení.

Celá budova má tvar písmene L. V části rovnoběžné s ulicí je možno zřídit penzion / ubytovnu. Jedná se o třípodlažní dům s částečným podsklepením. Zdivo je cihelné a smíšené (přízemí a sklep). Tato část byla průběžně renovována a nyní nabízí celkem 20 ubytovacích pokojů s cca 50 lůžky. Dále se zde nachází 5 kuchyní, 7 sociálních zařízení (koupelny a toalety) a dalších 5 místností v podobě skladů, recepce či učebny. Celková plocha této části stavby činí cca

618m<sup>2</sup> plus půda cca 151m<sup>2</sup> a sklep cca 122m<sup>2</sup> (tj. celkem cca 891m<sup>2</sup>). Plocha 1.PP (sklep) činí cca 122m<sup>2</sup>, 1.NP má cca 236m<sup>2</sup> ( plocha místností cca 81m<sup>2</sup>), 2. NP má celkovou plochu cca 251m<sup>2</sup> (místnosti cca 166m<sup>2</sup>) a 3.NP disponuje celkovou plochou cca 282m<sup>2</sup> (místnosti cca 86m<sup>2</sup>).

Druhá část objektu, přebudovaná na truhlářskou montážní dílnu se sociálním zařízením a s kanceláři, stavebně navazuje na dům a je propojená uzamykatelnými dveřmi. Nalezneme zde dva velké prostory určené pro truhlářskou výrobu s veškerým vybavením, které je možné po dohodě přenechat. Další 3 místnosti jsou využitelné jako kanceláře (včetně kuchyněk) a provozní zázemí, je zde také koupelna a dvě toalety. Celková plocha této části stavby činí cca 261m<sup>2</sup> plus půda cca 282m<sup>2</sup> (celkem cca 543m<sup>2</sup>). Truhlárna disponuje celkem cca 142m<sup>2</sup> a výškou stropu cca 3,5m. Celková plocha kancelářské části je cca 119m<sup>2</sup> (místnosti cca 77m<sup>2</sup>).

Pro parkování osobních a nákladních vozidel je určena zpevněná plocha u stavby s vlastním vjezdem přímo z veřejné komunikace. Ke krytému parkování slouží dřevěný přístavek u stavby.

Vytápění objektu zajišťují elektrické infrapanely (počítačově řízeno), ohřev vody el. boilers. Nemovitost má přípojku obecního vodovodu a kanalizace (na pozemku se nachází septik), zavedena el. energie 230/400V (třífázový proud, jistič 50A). Na pozemku se nachází plynová přípojka. Energetická tř. G (bude upřesněno). Majitel si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií.

Celková plocha všech využívaných prostor je cca 879m<sup>2</sup> plus půdy cca 433m<sup>2</sup> a sklep cca 122m<sup>2</sup> (tj. vše dohromady cca 1.434m<sup>2</sup>). Plocha místností (pokojů) má cca 410m<sup>2</sup>.

Lokalita v klidném centru obce Srbice nabízí výbornou dopravní dostupnost do Teplic i Ústí nad Labem (silnice č. 13, spojnice Liberec – Sokolov) , cca 5km od dálnice D8. V přímém dosahu je obchodní a průmyslová zóna. Tato zajímavá nemovitost nabízí možnost vytvoření například sídla firmy a rodinného zázemí, více menších bytů či kombinací vytvořit rodinné bydlení s investičním charakterem a pracovním zázemím.