

## Prodej vícegeneračního domu s komerčním prostorem, Dolní Bukovsko.

V Hliníku, Dolní Bukovsko



**7 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Michaela Mikešová**  
Tel.: 733 785 785  
GSM: +420773609166  
E-mail:  
[michaela.mikesova@re-max.cz](mailto:michaela.mikesova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní investiční příležitost v centru Dolního Bukovska!

Nabízíme k prodeji víceúčelovou komerční nemovitost s bytovou jednotkou, která se nachází jen pár kroků od náměstí a v blízkosti dálnice D3. Díky své poloze představuje ideální možnost propojit podnikání s vlastním bydlením nebo

zajímavou investici s potenciálem stabilního výnosu.

V přízemí domu se nachází komerční prostory vhodné pro obchod, kancelář, služby či menší provoz nebo vybudování další bytové jednotky 3+1.

Dispozici přízemí tvoří vstupní chodba, prostorná hlavní místnost, menší pokoj, koupelna s WC, technická místnost, chodba a sklad. Za domem je menší dvorek. Přízemí je aktuálně v rekonstrukci, což umožňuje dokončení podle vlastních představ.

V prvním patře se nachází zrekonstruovaná bytová jednotka o dispozici 3+1. Světlá kuchyně s moderní linkou a spotřebiči (stáří 1 rok) navazuje na prostorný obývací pokoj. Dvě ložnice a koupelna s rohovou vanou a WC doplňují komfortní bydlení v klidném prostředí centra městyse.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, plyn je přiveden do ulice. Vytápění zajišťují přímotopy, ohřev vody bojler. Okna jsou plastová (výměna cca 2018), rozvody vody plastové, elektroinstalace měděná, stropy v podkroví zateplené.

Celková užitná plocha cca 165 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha je 129 m<sup>2</sup>.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití - pro podnikání, bydlení i kombinaci obojího. Díky výborné dostupnosti a potenciálu rozšíření (např. přestavbou půdy na další obytný prostor) jde o zajímavou příležitost pro investory i podnikatele.

Půdorysy a výměry jsou orientační, měřeno vlastní technikou.

Majitel si vyhrazuje právo zvolit nejvýhodnější nabídku.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.