

## Prodej rodinného domu 190 m<sup>2</sup> s prodejnou potravin, Žatec - Bezděkov

43801, Žatec



**4 490 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu,  
poplatků a provize RK,  
cena k jednání



Vyřizuje

**Stanislav Korytář**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 732 784 531

**E-mail:**

[stanislav.korytar@aktivreality.cz](mailto:stanislav.korytar@aktivreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	334 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	213 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neohospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: JEDINEČNÁ NABÍDKA ..... ZA CENU BYTU

V malebné vesnici Bezděkov, okres Louny, jež je součástí města Žatec, nabízíme prostorný rodinný dům se zavedenou prodejnou potravin s dlouholetou tradicí a jedinou provozovnou v obci s více jak sty obytnými domy.

Převážně cihlová stavba umožňuje nejen spojení vlastního bydlení a podnikání, ale také přestavbu komerčních prostor,

obnovení vnitřního schodiště a spojení obou podlaží v jeden luxusní byt s užitnou plochou až 200 m<sup>2</sup> se vstupem na zahradu.

Dvougenerační bydlení je další možnost využití dvou podlaží této nemovitosti, každá bytová jednotka s vlastním vchodem a pro společně chvíle příjemné posezení na rozlehlé zahradě.

V současné době je stavba využívána pouze pro provozování Smíšeného zboží se třemi sklady a sociálním zařízením. Dobře prosperující prodejna má veškerá povolení, nabízí široký sortiment zboží, je zabezpečena kamerovým systémem Jablotron, mřížemi a kovovou roletou na vstupních dveřích. Vytápění je zajištěno automatickým kotlem Benekov C16 na tuhá paliva vyžadující minimální obsluhu a finanční náročnost ( 8000 Kč/rok ), nové rozvody v mědi do radiátorů, ohřev teplé vody. Rozvody vody v plastu, elektrika v mědi, nové jističe, dvojitá dřevěná okna, podlahy pokrývá původní dlažba. Odpad sveden do septiku, k dispozici veřejná kanalizace přivedena před vrata pozemku. Střecha tašková deset let stará, komín je vyvločkován.

Obchod lze převzít v provozu, možnost přenechání veškerého vybavení, navázání na smluvní partnery ( Balíkovna, Sazka, Maxa ), dodavatele a odkoupení zboží.

Bytová jednotka 3+1 v 2NP má samostatný vchod z pozemku, je v podobě hrubé stavby vyžadující investici pro rekonstrukci, přivedena elektrika, připravena přípojka vody a odpadu.

Dům je částečně podsklepen, nabízí volbu vlastního uspořádání a způsobu užívání.

V okolí Bezděkova rychlý nárůst rodinných domů, příprava výstavby obytných domů, předpokládané navýšení počtu obyvatel a zákazníků.

Doporučuji osobní prohlídku na kterou Vás velice rád doprovodím, s financováním pomůžou naši hypoteční specialisté.