

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

43801, Žatec



**4 990 000 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

|                          |                        |                                 |                                  |
|--------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <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>Elektřina:</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 nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** 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.

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 vyvložkován.

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.