

Investiční dům se dvěma apartmány a provozovnou

68762, Dolní Němčí



8 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jana Kalná
Tel.: 608 940 651
GSM: +420 604 100 041
E-mail:
jana.kalna@jrsreal.cz

Zastavěná plocha:	220 m ²	Užitná plocha:	220 m ²
Plocha parcely:	523 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Typ zařízení:	Restaurace	Doprava:	silnice
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení Vám nabízím k prodeji atraktivní nemovitost, která propojuje komfortní bydlení s možností podnikání a zároveň představuje výbornou investiční příležitost s potenciálem pravidelného výnosu.

Součástí nemovitosti jsou dva samostatné apartmány, každý s vlastním vstupem ze zahrady, což zajišťuje maximální soukromí. První apartmán o velikosti 30 m² je prakticky řešený a disponuje čtyřmi lůžky, jídelním stolem se židlemi,

vestavěnou skříň a televizi. Druhý apartmán o velikosti 45 m² nabízí vyšší komfort, plně vybavenou kuchyňskou linku, jídelní kout, manželskou postel, pohovku, televizi a prostornou skříň. Oba apartmány jsou vytápěny klimatizačními jednotkami a jsou vhodné jak pro vlastní bydlení, tak pro krátkodobý i dlouhodobý pronájem. V přední části objektu se nachází zavedená a plně vybavená provozovna připravená k okamžitému využití bez nutnosti dalších investic, která disponuje vlastní kuchyní, samostatným WC a technickým zázemím s vanou, pračkou a sušičkou. Tento prostor lze využít pro pokračování v podnikání nebo jej upravit dle vlastních představ, například jako kosmetický salon, kanceláře či rozšíření obytné části. Objekt se nachází na pozemku o výměře 523 m² a nabízí celkovou podlahovou plochu přibližně 220 m². Součástí je garáž a částečné podsklepení poskytující dostatek úložného prostoru, dům je vybaven zabezpečovacím a kamerovým systémem. Celý objekt je vytápěn ústředním plynovým kotlem, ve vrchním apartmánu je instalováno podlahové vytápění. Nemovitost je napojena na inženýrské sítě - vodovod a kanalizaci. Nemovitost je situována téměř v centru obce s výbornou dostupností, přibližně 20 km od Uherského Hradiště a 11 km od Uherského Brodu. Tato nabídka je ideální pro klienty hledající kombinaci vlastního bydlení, podnikání i stabilní investice. V případě zájmu ráda poskytnu více informací nebo zajistím osobní prohlídku.