

Prodej komerčního objektu s možností bydlení, 241 m², Chomutov Pražská, Chomutov



8 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
David Vlk
Tel.: 603 455 857
GSM: +420735091532
E-mail:
david.vlk@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	260 m ²
Užitná plocha:	240 m ²	Plocha parcely:	260 m ²
Plocha zahrady:	432 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup
Umístění objektu:	rušná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Komerční objekt v ulici Pražská v Chomutově představuje zajímavou kombinaci bydlení a podnikání na jednom místě. Nemovitost nabízí nejen provozní zázemí pro firmu, ale také praktické a plnohodnotné prostory, které lze využít pro každodenní bydlení. Právě tato možnost je jednou z hlavních předností objektu a ideální řešení pro toho, kdo chce mít domov, práci i zázemí přehledně pod jednou střechou.

Objekt je plně bezbarierový, nově postavený a zkolaudovaný v roce 2017, přičemž součástí realizace byla také kompletní rekonstrukce původní stavby. Z technického hlediska je připojen na elektřinu, obecní vodu a odpad je

sveden do čističky.

Dispozice je velmi praktická a umožňuje jak pohodlné bydlení, tak provozní využití. Celek je vhodný pro toho, kdo hledá dům se zázemím pro vlastní život a zároveň potřebuje prostor pro podnikání, servis, skladování, dílnu, showroom nebo kanceláře. Výhodou je, že nejde o klasický anonymní objekt, ale o místo s jasně rozděleným a funkčním uspořádáním, které dává smysl i z pohledu rodinného fungování.

Velkou výhodou je rozsáhlá zpevněná plocha před objektem, která zajišťuje pohodlné parkování, manipulaci, zásobování i přístup. Součástí jsou dvě samostatné parkovací plochy s kapacitou přibližně 10 vozidel, což je praktické nejen pro zákazníky a zaměstnance, ale i pro každodenní život.

Za budovou se nachází také propachtovaná zahrada o velikosti cca 500 m² od obce s předkupním právem. Roční pacht je přibližně 5 000 Kč a tato plocha může sloužit jako další zázemí k bydlení, prostor pro odpočinek, zahradu nebo budoucí rozšíření využití.

Lokalita má velmi dobrou polohu jak z pohledu podnikání, tak i bydlení. Objekt leží na hlavním tahu Chomutov-Praha ve směru na Žatec a Louny, na dobře viditelné adrese v ulici Pražská. Přímo před objektem je zastávka MHD s obsluhou zhruba každých 30 minut, což zajišťuje dobrou dostupnost pro každodenní dojíždění i běžný provoz.

Významným bonusem je možnost převzetí stávajících podnikatelských aktivit v oblasti prodeje a servisu zahradní techniky a náradí. Součástí může být i převzetí obchodních zastoupení, například STIHL a AL-KO, a kompletní zaškolení nových pracovníků. To dává kupujícímu možnost navázat na fungující provoz, ale zároveň využít nemovitost především jako domov s vlastním zázemím a prostorem pro podnikání.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.