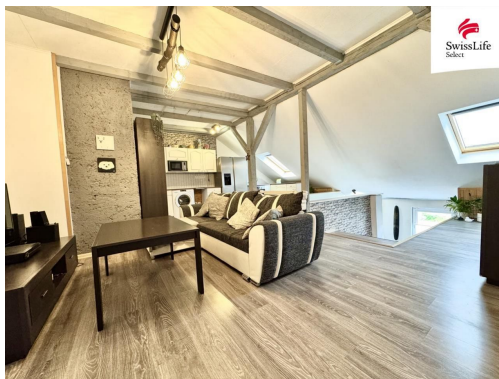


## Prodej vícegeneračního domu 304 m<sup>2</sup> Štúrova, Teplice

Štúrova, 41501, Teplice



**14 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Liesner**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	304 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	307 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou nemovitosti, které nenabízejí pouze místo k bydlení, ale otevírají široké možnosti budoucího využití. Právě takový je tento prostorný vícegenerační dům s užitnou plochou 377 m<sup>2</sup>, který spojuje komfortní bydlení, podnikání i investiční potenciál pod jednou střechou.

Díky dvěma samostatným bytovým jednotkám, komerčním prostorům, garáží a soukromé zahradě nabízí nemovitost mimořádnou variabilitu. Může sloužit jako vícegenerační bydlení, spojení bydlení s podnikáním, sídlo společnosti, kombinace vlastního bydlení s pronájmem nebo zajímavá investiční příležitost.

V přízemí se nachází zavedené kadeřnictví, prostor pro pedikúru, samostatná kancelář, technické zázemí a prostorná garáž. Velkou předností je variabilita tohoto podlaží. Nový majitel může pokračovat v současném provozu, využít prostory pro vlastní podnikání nebo je po splnění stavebně-technických a legislativních podmínek přizpůsobit svým potřebám. Nabízí se například vytvoření další bytové jednotky, kancelářských prostor nebo velkokapacitní garáže až pro tři automobily.

V 1. nadzemním podlaží se nachází samostatná bytová jednotka o dispozici 2+kk s podlahovou plochou přes 90 m. Dominantou jsou krásné dřevěné podlahy, velkorysý obytný prostor a příjemná atmosféra. Díky své výměře nabízí byt možnost budoucích dispozičních úprav například na 3+kk nebo 4+kk (v závislosti na stavebně-technických možnostech).

Mezi prvním a druhým nadzemním podlažím se nachází prostorná terasa, která je ideálním místem pro ranní kávu, letní posezení i chvíle odpočinku.

Ve 2. nadzemním podlaží se nachází druhá bytová jednotka o dispozici 4+kk. Otevřený obytný prostor propojující kuchyň, jídelnu a obývací pokoj zaujme přiznanými dřevěnými trámy, vysokými stropy a množstvím denního světla. Součástí bytu jsou tři další pokoje a prostorná koupelna, které poskytují dostatek komfortu i početnější rodině. Příjemným překvapením je soukromá zahrada orientovaná do vnitrobloku. Upravený trávník, vzrostlá zeleň, kryté posezení, grilovací kout i vířivka vytvářejí příjemné místo pro odpočinek, rodinná setkání i posezení s přáteli.

Hlavní přednosti:

dvě samostatné bytové jednotky

zavedené komerční prostory

možnost spojení bydlení, podnikání i pronájmu

možnost budoucích dispozičních úprav dle potřeb nového majitele

prostorná terasa

soukromá zahrada s vířivkou, grilem a posezením

garáž s potenciálem pro až tři automobily

celková užitná plocha 377 m

Technické informace:

zastavěná plocha 213 m

pozemek 307 m

plastová okna

plynový kondenzační kotel

Nemovitosti s takto širokou škálou možností využití se na trhu objevují jen výjimečně. Pokud hledáte dům, který se dokáže přizpůsobit Vaším současným i budoucím plánům, rád Vám jej osobně představím.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.