

Víceúčelový dům se 2 byty, obchodem a restaurací v Postoloprtech

Masarykova, 43942, Postoloprty



6 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Vilma Daníčková

Tel.: +420 730598293

GSM: +420 730598293

E-mail:

vilma.danickova@qara.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	223.3 m ²
Užitná plocha:	287 m ²	Plocha parcely:	412 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Chcete bydlet v a podnikat v jednom domě? Nebo zvažujete investici do nemovitosti, která vám bude generovat příjem z pronájmu?

Dům v Masarykově ulici nedaleko Mírového náměstí v Postoloprtech umožňuje obě tyto varianty. Stojí v městské řadové zástavbě v širším centru města, navíc v praktické blízkosti vlakového nádraží.

Město samotné nabízí komfortní zázemí pro život - školu/školku, obchody, služby, zdravotnické služby, poštu, kulturní a sportovní zařízení a pohodlné spojení do blízkých větších měst (Louny, Most, Žatec, Chomutov).

Zděný dům s kombinovaným využitím je postaven na pozemku o výměře 412 m². Ve dvou nadzemních podlažích nabízí cca 287 m² užitné plochy. Další užitnou plochu tvoří sklep (cca 26 m²) a prostorná půda nad byty (cca 186 m²) s

potenciálem vybudování dalších bytů.

Dům je napojen na vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn.

Stavba pochází z počátku 20. století a v polovině šedesátých let prošla generální rekonstrukcí. Od té doby byla průběžně udržována a postupně modernizována.

Následné úpravy zahrnovaly zejména: výměnu střešní krytiny (cca před 30 lety), zřízení restaurace/pivnice se zázemím s výčepem (2006), úpravu dalších přízemních prostor na prodejnu s kanceláří (kvalitní zabezpečovací zařízení, trezorová místnost, vybavení prodejny na míru), obnovu fasády, výměnu oken za plastová s izolačním dvojsklem, rozvody vody a elektřiny, modernizaci kuchyní, koupelen a interiérů v obou bytech, zřízení plynového teplovodního vytápění se samostatným kotlem pro každý byt, instalaci vodoměrů, elektroměrů a plynoměrů pro každou jednotku, instalaci optického kabelu.

Přízemí domu tvoří z větší části dva komerční prostory se zázemím. Jejich podnikatelské využití podporuje poloha blízko centra a výlohy orientované do ulice. Obě jednotky jsou ke svému účelu řádně zkolaudovány.

Prodejna má včetně zázemí výměru přibližně 50 m². Vedle obchodní plochy zařízené prostornými regály na míru zahrnuje kancelář a trezorovou místnost! Obchod je zabezpečen kamerovým systémem a uzamykatelnými mřížemi na oknech i dveřích. Náleží k němu vlastní WC. Vytápění je formou WAW, ohřev vody průtokovým ohřívacem.

Restaurace/pivnice se zázemím má výměru přibližně 73 m². Její součástí je funkční výčep, přípravná studená kuchyně, malý sklad a hygienické zázemí s WC pro muže, ženy a osoby s omezenou schopností pohybu. Prostor je vytápěn výkonným krbem, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

V přízemí se dále nachází vstupní chodba do obchodu a obytné části domu, schodiště do obytného patra a veranda.

V patře se najdeme dva zrekonstruované byty o dispozici 2+1 s výměrami cca 74 m² a 68 m². Mají nadstandardně prostorné pokoje i kuchyně, každý pak dále koupelnu s vanou, WC a komoru (viz půdorysy s orientačními výměrami). Vytápění a ohřev vody zajišťuje v každém z bytů vlastní plynový kotel.

Dispozice druhého nadzemního podlaží pohodlně umožňuje bydlení dvou domácností, vlastní bydlení s pronájmem druhého bytu nebo pronájem obou bytů. Snadnou úpravou lze změnit dispozice bytů na 3+1 a 1+1.

Za domem se nachází dvůr se zpevněnými plochami a zatravněnou zahrádkou. Součástí jsou: zděná dílna s elektřinou, kryté letní posezení s udírnou, skladovací přístřešek.

Vzhledem ke způsobu vytápění v přízemí je stavba zařazena do energetické třídy G. Všechny zde uvedené výměry, včetně těch v půdorysech jsou orientační. Přesné údaje budou k dispozici v dokumentaci ke stavbě.

Pro další informace a domluvení prohlídky mě kontaktujte. Ráda pomohu i s nejvýhodnějším možným financováním na trhu.

Těším se s vámi na osobní setkání na prohlídce.