

Prodej domu s komerčním prostorem

Národních mučedníků, Veselí nad Moravou

**11 840 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Bára Hlávková**GSM:** +420773750076**E-mail:**bara.hlavkova@re-max.cz

Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	190 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investiční nemovitost na frekventovaném místě, nebo prostor, kde spojíte vlastní podnikání s bydlením? Pak by vás mohl zaujmout tento cihlový dům na ulici Národních mučedníků ve Veselí nad Moravou, přímo naproti vlakovému nádraží. Díky své poloze nabízí výbornou dostupnost i stálý pohyb lidí, což z něj dělá zajímavou příležitost na využití pro komerční účely.

V přízemí se nachází komerční prostor o výměře cca 54 m², ve kterém je v současnosti provozován prodej zmrzliny a kávy. Prostor disponuje vybudovanou vzduchotechnikou (2016), novými rozvody elektřiny v mědi a samostatnými měřiči energií. V zadní části komerčního prostoru jsou toalety. Díky své poloze i technickému stavu je vhodný pro pokračování stávajícího provozu nebo jiné podnikatelské využití jako kanceláře atd.

Obytná část má zcela samostatný vstup ze vstupní chodby. V domě se nachází tři podlaží určená k bydlení, přičemž na každém je prostor o velikosti přibližně 43 m² vhodný pro realizaci samostatných bytů. 1. byt je 2+1 s koupelnou a wc a terasou a oddělenými měřidly. 2. byt je 1+kk s koupelnou a wc. A ve třetím patře jsou nyní 2 místnosti s wc a je zde možnost rozšíření o půdní prostor (cca 48m²) například na mezonetové bydlení. Druhé a třetí patro má měřidla společná. Byty jsou určeny k částečné rekonstrukci podle představ nového majitele. Bytové jednotky nejsou v současné době právně vymezeny v katastru nemovitostí.

Celý dům je podsklepený. Jsou zde 3 sklepní oddělené prostory a mají výměru 44 m². Je zde bojler na ohřev teplé vody a i dostatek místa na umístění kotle. Je zde také vlastní studna, která nyní není využívána. Nemovitost je napojena na obecní vodovod i kanalizaci. V bytech je elektrické vytápění, do domu je přiveden plyn a je nyní používán jen na vaření.

Měděné rozvody elektřiny jsou v prvním bytě. 1. patro má plastová okna ostatní byty mají dřevěná původní okna.

Zadní část budovy je zateplená a jsou tam plastová okna. Přední část budovy je bez zateplení a jsou tam původní dřevěná okna. Střecha potřebuje renovaci je patrné zatékání do střechy. Sklepy jsou suché.

V domě nejsou nyní žádní nájemníci. Nový majitel tak může ihned realizovat své podnikatelské či investiční záměry - ať už formou kombinace vlastního podnikání s bydlením, nebo vytvořením nájemní nemovitosti. Zálohy jsou stanovené v komerčním prostoru 5000 Kč elektřina a voda, a v bytové části 5 500,- Kč elektřina, voda plyn.

Pokud hledáte nemovitost s investičním potenciálem, variabilním využitím a výbornou polohou v centru dění, ráda vám ji osobně představím na prohlídce.

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