

## Prodej domu s restaurací nedaleko Ostrova u Karlových Varů

36301, Stráž nad Ohří

**5 350 000 Kč**

za nemovitost

Cena vč. právních služeb a provize RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	490 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	980 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1361 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	871 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej rodinného domu ve Stráži nad Ohří nedaleko Ostrova u Karlových Varů s možností využití jako komerční objekt. Jedná se o rodinný dům s restaurací, kavárnou, barem, prodejnu potravin a s vlastní zahradou a parkovištěm. Objekt má rozsáhlý pozemek o celkové rozloze 1.361 m<sup>2</sup>. Budova je dvoupatrová, kdy v přízemí se nachází: restaurace s krbem (60 míst), venkovní terasa (40 míst), bar, kavárna, WC, kuchyně s veškerým gastro vybavením, sklad a prodejna potravin. V 1. patře se nachází: koupelna vč. sprchového koutu, koupelna vč. vany, WC, 7 pokojů, velký sál (dříve kulturní akce, plesy atd.) a vstup na půdu. Půdní prostor je velice prostorný s možností vybudování bytových jednotek. Místy je půdní prostor dvoupatrový. Dům má plastová okna, rozvody elektřiny, rozvody topení vč. radiátorů, omítky vč. štuků, dlažby (chodby, schodiště, komerční prostory), plovoucí podlahy (místnosti) a interiérové dveře. Dům je z 1/2 podsklepený. Vytápění domu je zajištěno plynovým kotlem a ohřev vody je zajištěn elektrickým bojlerem. U domu je garáž a celý objekt vč. zahrady je oplocen. Součástí je vyasfaltované parkoviště 558 m<sup>2</sup>. V nedávné době objekt sloužil jako zavedená restaurace vč. stálé klienteli, prodejna potravin, v letních měsících kemp pro vodáky a zázemí pro cyklisty. Objekt je vhodný k provozování restaurace, kavárny, baru, prodejny potravin nebo k vybudování penzionu nebo k přestavbě na bytové jednotky. Tuto nemovitost lze hradit hypotečním úvěrem, který Vám rádi pomůžeme vyřídit v našem hypotečním centru. Vzhledem k tomu, že před zadáním do inzerce nebyl vyhotoven PENB, je tento objekt v souladu s platným zákonem zařazen do energetické třídy G. Ev. číslo: 638941.



Vyřizuje

**Tomáš Klesa**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 774 959 959

**E-mail:** [klesa@dumrealit.cz](mailto:klesa@dumrealit.cz)