

## Prodej komerční nemovitosti s restaurací a dvěma bytovými jednotkami

U Stadionu, Jirkov

**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře

<b>Plocha kanceláří:</b>	453 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme komerční nemovitost s restaurací a dvěma bytovými jednotkami o celkové ploše 502 m<sup>2</sup> na pozemku 1045 m<sup>2</sup> ve městě Jirkov s velkým potenciálem a všestranným využitím. Díky sousednímu sídlišti, sportovišti a nedalekému centru obce jde o ojedinělou nabídku, a to díky velkému pozemku a velké zastavěné ploše.

Celková plocha je rozdělena na čistě restaurační zařízení 325 m<sup>2</sup> se zázemím, které tvoří dva prostorné salony, kuchyně, sklady a zázemí pro personál.

Z druhé strany jsou dvě samostatné bytové jednotky o dispozici 2+1 88 m<sup>2</sup> a 1+1 40 m<sup>2</sup> se soukromým přístupem a větší z bytů má vstup na menší terasu s výhledem na sousední stadion.

Celý objekt prošel v nedávných letech částečnou rekonstrukcí (střecha, podbití a nátěry) Větší pozemek, na jehož malé části již je výdejní místo e-shopu a je možnost vybudovat několik dalších, dostatek prostoru nabízí možnost i placených parkovacích stání, kterých není v ulici moc. Na části pozemku je trafostanice společnosti ČEZ a.s. a je tedy možné zahájit jednání o odkupu této části pozemku a přístupu.

Všechny prostory jsou v nájmu již několik let bezproblémových nájemníků od restaurace po bytové jednotky, a tak je tato nabídka vhodná jako investice.

Město Jirkov je na dohled města Chomutov a obě jsou poblíž města Most, celá oblast prochází v posledních letech velkou revitalizací a je zde spousta nových a nových vyhledávaných turistických a výletních cílů.

Se správným plánem a projektem je tato nabídka při její poloze a parametrech opravdu výjimečná.

Lze financovat hypotéčním úvěrem a v případě potřeby Vám jej zprostředkujeme.

Doporučuji osobní prohlídku!! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Martin Dohnal**

**Tel.:** 272 652 638

**GSM:** +420731631220

**E-mail:** martin.dohnal@re-max.cz