

## Dvougenerační rodinný dům s komerčním prostorem Lukov Úštěk

**2 495 000 Kč**  
za nemovitost

Úštěk

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	240 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	288 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	542 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	152 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitelů nabízíme k prodeji rodinný dům nacházející se na adrese obce Lukov 1 patřící pod Úštěk, okres Litoměřice. Tento samostatně stojící cihlový dům je ideálním místem pro dvougenerační rodinný život a nabízí dostatek prostoru pro vaše podnikatelské aktivity. Původně nemovitost sloužila jako hospoda s bytem a sálem. Nyní je upravena dispozice na dvě bytové jednotky a sál zůstal v původním stavu. S celkovou užitnou plochou 288 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochou 240 m<sup>2</sup> se jedná o prostornou nemovitost, která se rozkládá na pozemku o výměře 542 m<sup>2</sup>. Vzhledem k umístění na hlavním tahu Litoměřice - Česká Lípa je nemovitost vhodná na kombinaci bydlení a podnikání.

Dům disponuje dvěma podlažími a více než pěti pokoji, což poskytuje dostatek soukromí pro každého člena rodiny. Stav objektu je hodnocen jako dobrý, což znamená, že je v něm možné okamžitě bydlet, nebo případně provést drobné úpravy dle vlastních potřeb a preferencí.

Nemovitost prošla postupně částečnou rekonstrukcí, sál je v původním stavu. Napojeno na vodu z řádu, elektřinu, odpady svedeny do septiku, vytápění řešeno centrálním kotlem na tuhá paliva s rozvodem do radiátorů. Na dům lze na obou štítech umístit reklamní poutač ke zviditelnění svého podnikání nebo jako zdroj příjmu.

V případě zájmu o prohlídku a doplňující informace nás neváhejte kontaktovat, hypoteční úvěr zařídíme. Nemovitost je možné vyměnit za jinou s oboustranným doplatkem.



Vyřizuje

**Michal Kozíšek**

**GSM:** +420777006023

**E-mail:** [kozisek.team@re-max.cz](mailto:kozisek.team@re-max.cz)