

## Výjimečná investiční příležitost! Dvougenerační dům s prostory pro podnikání v klidné obci Počeplice

**9 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

Štětí

<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>	172 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	275 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	515 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte investiční příležitost? Chcete mít své investice pod kontrolou? Máte rádi investice s použitím cizích zdrojů? Nabízím Vám exkluzivní příležitost. Právě pro Vás mám připravenou nemovitost s návratností investice do 12. let.

Investiční knowhow Vám rád poskytnu na osobním setkání.

Nebo hledáte nemovitost, která dokáže pohodlně ubytovat velkou rodinu, a navíc poskytne zázemí pro vaše podnikání? Jste na správné adrese. Pokud hledáte bezpečný a pohodový domov pro svou rodinu, kde můžete uniknout ruchu města, a přesto mít veškeré služby na dosah ruky, je tato nabídka určena právě vám.

Tento dům je chytře koncipován jako dvougenerační, se dvěma samostatnými bytovými jednotkami. Součástí je také uzavřený dvůr, který poskytuje naprosté soukromí a nachází se zde samostatná budova s potravinářskou výrobou.

Detailní dispozice domu:

**PŘÍZEMÍ:** Prostorná bytová jednotka 3+1, ideální pro samostatné bydlení nebo jako součást pronájmu.

1. PATRO: Velkoryse řešená bytová jednotka 4+1, která poskytne dostatek komfortu i pro větší rodinu.

Zázemí pro podnikání i odpočinek:

**DVŮR:** Uzavřený dvůr zaručuje absolutní soukromí. Nachází se zde příjemná terasa pro venkovní posezení.

**OSTATNÍ PROSTORY:** Přímo ve dvoře je umístěna výroba zaměřená na masné produkty. Ideální pro podnikatele v gastronomii, řezníka nebo jako příležitost k přestavbě vlastního zázemí.

Celková užitná plocha 824 m<sup>2</sup>.

Klíčové investice a technický stav:

Dům prošel postupně nákladnými úpravami, které zajišťují bezstarostné užívání.

Nová střešní krytina (stáří 4 roky)

Zcela nové tepelné čerpadlo (instalováno před 6 měsíci) – zajišťuje efektivní a úsporné vytápění.

Nová fasáda se zateplením – nová fasáda domu ve dvoře (říjen 2025)

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB): Třída G

Ideální využití nemovitosti:

Investice: Dům je perfektně připraven ke komerčnímu využití. Obě bytové jednotky i výrobní prostory lze samostatně pronajímat (krátkodobě i dlouhodobě) a zajistit si tak stabilní pasivní příjem.

Vícegenerační bydlení: Dvě samostatné bytové jednotky umožňují pohodlné soužití více generací s dostatkem soukromí.

Bydlení a podnikání: Bydlete v jednom bytě a z druhého pracujte, nebo využijte zavedenou výrobu a mějte své podnikání doslova pár kroků od domova.

Lokalita: Počeplice jsou klidnou obcí obklopenou přírodou. Zároveň se nachází jen 5 minut jízdy autem od Štětí, kde naleznete kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody (Penny, Lidl), lékaře, poštu i restaurace.

Výborná je také dopravní dostupnost do okolních měst jako jsou Litoměřice, Mělník či Roudnice nad Labem. Tato nemovitost s obrovským potenciálem čeká na nového majitele. Nepochybně šanci vidět ji na vlastní oči.



Vyřizuje

**Martin Pala**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:** [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)