

## Prodej domu s obchodním prostorem 81 m<sup>2</sup>, bytem 3+kk 76 m<sup>2</sup> s garáží a pozemkem za domem, Dukelské nám

**8 990 000 Kč**  
za nemovitost

Dukelské nám., Hustopeče

<b>Plocha kanceláří:</b>	81 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme obchodní prostory 81 m<sup>2</sup> v přízemí domu Dukelské nám. Hustopeče, okr. Břeclav, který disponuje obchodní, vstupní částí z ulice, kanceláří, koupelnou s WC, skladem možnost propojení místností, či přestavby na byt. Součástí domu je dále bytová jednotka 3+kk 76 m<sup>2</sup> umístěnou v 1. patře domu se sedlovou střechou. Dům je tak vhodný jak k vlastnímu bydlení, tak i jako investiční příležitost díky tomuto spojení a díky své poloze v centru města. Dům je napojen na všechny IS. Dům je podsklepen.

Byt 3+kk je po rekonstrukci. Disponuje dvěma samostatnými pokoji, obytným prostorem s kuchyní, jídelní částí a kuchyňskou linkou s vestavnými spotřebiči (elektrická varná deska, sporák a myčka), samostatná lednice s mrazákem. Koupelna s umyvadlem a sprch. koutem, samostatné WC. Byt má prostornou komoru s plyn. kotlem a s prostorem pro pračku a sušičku aj. Plastová okna a nové vchodové dveře bytu. Byt má menší vstupní chodbu se skříněmi. Podlahy tvoří dlažba a plovoucí podlahy. Vytápění a ohřev vody je zajišťován plyn. kotlem. Provozní náklady bytu cca 6 tis. Kč. Byt je nyní pronajímán se smluvní výpovědní lhůtou. Součástí prodeje je i podíl na zahradě za domem, která poskytuje příjemné, možné posezení a prostor k odpočinku, který si zde vytvoříte. K nemovitosti dále náleží garáž a možnost příjezdu ze zadní strany pozemku k domu, což zvyšuje komfort bydlení i parkování v centru města, včetně přístupu k obchodním prostorům co do zásobování.

Hustopeče nabízí kompletní občanskou vybavenost, dobrou dopravní dostupnost na trase Brno Břeclav (sjezd D1, vlak a bus spojení) a příjemné prostředí pro každodenní život sportovní zázemí, kultura, několik ZŠ, MŠ, Gymnázium. PENB domu bude dodán. Těšíme se na společnou prohlídku, řešíme včetně financování.



Vyřizuje

**Petra Cavallaro**

**GSM:** +420 226 259 499

**E-mail:** [4plus@century21.cz](mailto:4plus@century21.cz)