

## Dům 350 m<sup>2</sup>, která je ideální kombinací domovu a podnikání

**14 700 000 Kč**  
za nemovitost

Pražská, Louny

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	248 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	178 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	303 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI:

Spojte bydlení s podnikáním a začněte žít podle vlastních pravidel.

Už vás nebaví každodenní dojíždění, pevná pracovní doba a stres hned po ránu? Co kdyby váš pracovní den začínal přesně tak, jak chcete vy?

Představte si, že ráno v klidu vstanete, vychutnáte si kávu, odvedete děti do školy a bez jakéhokoliv spěchu se vrátíte domů, kde rovnou otevřete svůj vlastní podnik.

Žádné kompromisy. Jen prostor, který vám umožní žít i pracovat na jednom místě.

K prodeji nabízím dům o celkové ploše přes 350 m<sup>2</sup>, který nabízí mimořádně flexibilní využití. Horní patro lze rozdělit až na dvě bytové jednotky, zatímco přízemí je ideální pro komerční využití - kavárnu, bistro, čajovnu nebo například kanceláře se zázemím.

Nemovitost je určena k rekonstrukci, což vám dává jedinečnou možnost přizpůsobit si vše přesně podle vlastních představ. Ať už hledáte kombinaci vlastního bydlení a podnikání, nebo čistě investiční příležitost, zde máte volnou ruku.

Dům lze rozdělit například na 2 bytové jednotky a 2 samostatné komerční prostory. Právě tato variabilita dělá z nemovitosti velmi zajímavou investici, kdy po rekonstrukci můžete vytvořit více nájemních jednotek a zajistit si tak stabilní pasivní příjem.

Velkým benefitem je také aktuální pronájem části komerčních prostor (nově vznikající shisha bar) s dvouletou smlouvou, což může být ideální start pro budoucí výnos.

Nemovitost se nachází přímo v centru města Louny, v ulici Pražská, jen pár kroků od náměstí. Veškerá občanská vybavenost je tak doslova na dosah ruky, což zajišťuje ideální podmínky jak pro bydlení, tak pro podnikání.

Přijďte se sami přesvědčit o potenciálu této nemovitosti. Ať už pro vlastní životní styl, nebo jako chytrou investici. Možná právě tady začíná vaše nová životní kapitola.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat.

Rád vám nemovitost osobně představím a zodpovím všechny vaše dotazy.

---



Vyřizuje

**Míra Nghiem**

**Tel.:** 608 666 555

**GSM:** +420 607 909 445

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