

Prodej investiční nemovitosti s komerčním prostorem a dvěma byty v centru města Přeštice**15 000 000 Kč**
za nemovitost

Hlávkova, Přeštice

Plocha parcely:	335 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	dlážděná
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte zajímavou investiční nemovitost s kombinací komerčního využití, nájemního bydlení a dalším rozvojovým potenciálem?

Pak by Vás mohla oslovit tato víceúčelová nemovitost, která díky své strategické poloze v centru města a bezprostřední blízkosti náměstí v Přešticích představuje atraktivní příležitost jak pro investory, tak pro podnikatele hledající spojení podnikání a bydlení v jednom.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 1 224 m², nabízí cca 335 m² užitné plochy a je částečně podsklepen. V přízemí domu se nachází komerční prostory o výměře cca 160 m², které jsou kolaudovány pro provoz pohostinství a aktuálně fungují jako hospoda. Vytápění zajišťují elektrická akumulární kamna nebo krbová kamna na dřevo. Elektrorozvody jsou vedeny v mědi, rozvody vody v plastu. Okna směrem do ulice jsou plastová s izolačními dvojskly, do zahrady jsou původní dřevěná. Výborná poloha v těsné blízkosti náměstí předurčuje tento prostor k pokračování gastronomického provozu, případně k jinému podnikatelskému využití.

V patře domu jsou dvě bytové jednotky o dispozici 2+1 a výměrách 69 m² a 102 m². Byty prošly v roce 2016 rekonstrukcí zahrnující plastová okna s trojskly, nové elektrorozvody v mědi, rozvody vody v plastu a zateplení stropů. Vytápění je řešeno samostatnými elektrokotli, ohřev vody elektrickými bojlerly.

Oba byty jsou dlouhodobě pronajímány spolehlivým nájemcům, kteří mají zájem v nájmu pokračovat, což může novému majiteli zajistit okamžitý stabilní výnos.

Dům je napojen na elektřinu, obecní vodovod i kanalizaci. Jako záložní zdroj vody lze využít vlastní studnu. Velkým benefitem je také podkroví, které nabízí možnost vybudování nových nájemních bytových jednotek a vytvoření dalšího budoucího příjmu. Stejně tak zde může vzniknout prostorné a velkorysé bydlení pro vlastní potřebu nového majitele.

Zajímavý potenciál nabízí i samotný pozemek. Dle územního plánu města je přední část vedena jako plochy smíšené obytné - městské a zadní zahrada o výměře 568 m² spadá do ploch bydlení v rodinných domech, což otevírá možnosti budoucího rozvoje, rozšíření bydlení nebo další investiční výstavby.

Nemovitost se nachází v atraktivní lokalitě v těsné blízkosti náměstí, což je výhodné jak z pohledu podnikání, tak budoucího zhodnocení investice. Současně jste jen kousek od přírody - přibližně 200 metrů chůze od domu se nachází řeka a okolní příroda, která nabízí prostor pro procházky, rybaření, koupání, vodní sporty i každodenní relaxaci. Město Přeštice nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodů, restaurací, zdravotní péče i sportovního vyžití. Díky silničnímu přivaděči je navíc zajištěna velmi dobrá a pohodlná dopravní dostupnost do Plzně i na dálnici D5.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro investory hledající kombinaci komerčního a rezidenčního využití i pro zájemce, kteří hledají nemovitost s dlouhodobým potenciálem růstu hodnoty. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Luděk Sýkora

Tel.: +420 377 422 427

GSM: +420792770442

E-mail: ludek.sykora@re-max.cz