

Prodej domu k podnikání i bydlení Smržovka

Občanská, 46851, Smržovka

5 950 000 Kč

za nemovitost

Kupní cena vč. provize RK

Plocha kanceláří:	218 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Druh prostor:	Jiné
Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, která propojí vlastní bydlení s možností podnikání? Tento rodinný dům nabízí skvělou příležitost vybudovat si vlastní zázemí pro hostinskou činnost, penzion, ubytování pro turisty nebo kombinaci podnikání a pronájmu. Díky původním prostorům hostince v přízemí o zastavěné ploše 174 m² (celková užitná plocha domu vč. půdního prostoru je 218 m²), zde vzniká ideální místo pro restauraci, stylovou hospůdku, kavárnu či zázemí pro společenské akce. Výhodou je také samostatný podkrovní byt 1+1 s vlastním vstupem, který může sloužit pro bydlení majitele, personálu nebo jako další zdroj příjmu z krátkodobého či dlouhodobého pronájmu.

Dispozice domu nabízí velkou flexibilitu. V přízemí se nachází hlavní prostor bývalého hostince, skladové místnosti, kuchyň, dva obytné pokoje, koupelna a dvě samostatné toalety. Část podkroví zůstává nevyužita a nabízí možnost dalšího rozšíření obytných nebo ubytovacích kapacit. Dům je pečlivě odizolován a vytápění zajišťují plynová topidla v kombinaci s elektrickým vytápěním.

Velkým benefitem je také zahrada o výměře 774 m² poskytující dostatek soukromí i prostor pro venkovní posezení, zahrádku pro hosty nebo relaxační zónu. Další potenciál přináší možnost dokoupení sousedního pozemku o velikosti 1 000 m², který je dle územního plánu určen k výstavbě.

Lokalita navíc skvěle podporuje podnikání v cestovním ruchu. Dům se nachází v klidnějším prostředí mimo hlavní silnici, přesto s výbornou dostupností do Jablonce nad Nisou i Liberce. V okolí vede množství turistických tras a cyklostezek včetně Cyklostezky Járy Cimrmana. Jizerské hory jsou vzdáleny pouhých 11 km a milovníci zimních sportů ocení blízkost Ski areálu Tanvaldský Špičák i běžkařských tras v Bedřichově. Nemovitost tak představuje zajímavou investici s možností vybudování atraktivního gastro nebo ubytovacího konceptu v turisticky vyhledávané oblasti. Ev. číslo: 656398.



Vyřizuje

Blanka Rosková**Tel.: 777 578 244****GSM: 777 578 244****E-mail: roskova@dumrealit.cz**