

## Prodej, dům s bytovou jednotkou a restaurací - Velká Hleďsebe, Mariánské Lázně

**9 499 900 Kč**  
za nemovitost

Havlíčkova, Velká Hleďsebe

|                               |                            |                       |                    |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                          | <b>Užitná plocha:</b> | 229 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                    | <b>Stav objektu:</b>  | velmi dobrý        |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 400 V            | <b>Plyn:</b>          | Plynovod           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                       |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný dům ve Velké Hleďseby u Mariánských Lázní, který spojuje komfortní bydlení s výrazným podnikatelským a investičním potenciálem. Nemovitost se nachází ve velmi žádané lokalitě v těsné blízkosti Mariánských Lázní, s výbornou dostupností a stabilní poptávkou po bydlení i službách. V roce 2017 dům prošel kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala novou střechu, veškeré rozvody elektřiny a plynu, fasádu a částečné zateplení. Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a připraven k okamžitému využití. Celková podlahová plocha domu činí cca 295 m<sup>2</sup>, rozložená do dvou nadzemních podlaží, velikost pozemku činí 588 m<sup>2</sup>.

V prvním patře se nachází zkolaudovaná bytová jednotka o dispozici 4+1 a velikosti 131m<sup>2</sup> včetně prostorné terasy 25m<sup>2</sup>, která nabízí moderní a nadstandardně řešené bydlení. Součástí bytu je prostorný obývací prostor s dostatkem místa pro relaxaci i společné chvíle, kuchyň s moderní kuchyňskou linkou, kvalitní koupelna s rohovou vanou a několik samostatných pokojů vhodných jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovna. Byt je řešen s důrazem na komfort, funkčnost a dlouhodobé bydlení.

Spodní podlaží domu je zkolaudováno jako restaurace a nabízí velkorysý otevřený prostor o ploše přes 100 m<sup>2</sup>. Díky dispozici, zázemí a přímému vstupu má tento prostor ideální předpoklady pro vybudování restaurace, kavárny, bistra či jiného gastro provozu. Stejně tak se nabízí možnost alternativního komerčního využití nebo kombinace podnikání a bydlení.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití - od vlastního bydlení s podnikáním, přes pronájem bytové jednotky a komerčního prostoru, až po čistě investiční záměr. Součástí pozemku je také samostatný objekt bývalé trafiky a box Zásilkovny, které rozšiřují investiční potenciál nemovitosti o další možné zdroje příjmů.

Velká Hleďsebe patří mezi velmi vyhledávané lokality díky své poloze u Mariánských Lázní, lázeňskému charakteru okolí a dlouhodobě stabilní poptávce po ubytování, gastronomii i bydlení. Tato nemovitost představuje atraktivní investici ve výborné lokalitě s potenciálem okamžitého i dlouhodobého výnosu. Pro více informací kontaktujte makléřku.



Vyřizuje

**Ráchel Holšánová**

**Tel.:** 793987434

**GSM:** 793987434

**E-mail:** [info@euoreality.info](mailto:info@euoreality.info)