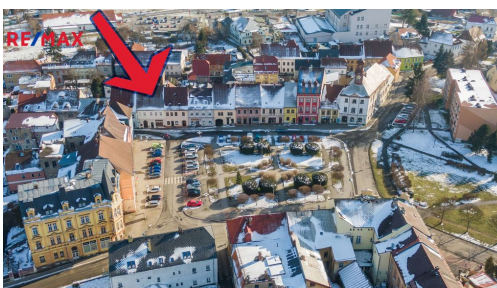
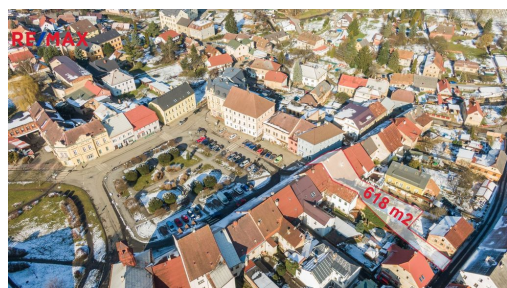


## Prodej domu s provozovnou, bytovou jednotkou, garáží a zahradou na Náměstí Osvobození ve Cvikově

Náměstí Osvobození, Cvikov



**2 900 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Aleš Zemek**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420724477115

**E-mail:**

[ales.zemek@re-max.cz](mailto:ales.zemek@re-max.cz)

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | v bloku                    | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 170 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 255 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 618 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Plot                       | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce       |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus           | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod     | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové          | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte-li dům vhodný pro bydlení i podnikání, máme pro vás jedinečnou příležitost. Nabízíme k prodeji dům na Náměstí Osvobození ve Cvikově s funkční prodejnou drogerie v přízemí, bytovou jednotkou v patře, sklepním prostorem a zahradou s garáží.

Dům je částečně podsklepený s kamennou podezdívkou, stojí na východním rohu Náměstí Osvobození a je napojený na kanalizaci, elektřinu, vodu a plyn. Vstup do domu zajišťují dva vchody přímo z náměstí a zároveň je možný přístup přes zahradu. Kromě prodejny drogerie je dům určen k rekonstrukci, ale po jejím dokončení se z něj může stát příjemné místo pro nájemní či vlastní bydlení v centru města s možností využívat zahradu za domem včetně garáže navazující na dům. Vytápí se přízemní část domu a to plynovým kotlem, voda se ohřívá elektrickým bojlerem. V roce 2011 byla vyměněna okna v 1. patře a opravena fasáda na straně k náměstí.

V půdním prostoru lze uvažovat o vestavbě dalšího bytu, což případně může zvýšit hodnotu domu a umožnit jeho využití pro více lidí a získat tak další příjem z pronájmu. Zahrada za domem je přístupná z Kollárovy ulice a lze na ní pohodlně parkovat. Na zahradě se nachází zděná budova, kterou lze využít jako garáž, dílnu či sklad. Celková výměra pozemku je 618 m<sup>2</sup> a z toho nezastavěná část zahrady má výměru cca 360 m<sup>2</sup>. Součástí nabídky jsou pozemky parc. č. St. 163 o výměře 564 m<sup>2</sup> (součástí je stavba č.p. 44) a parc. č. 51/1 o výměře 54 m<sup>2</sup>.

Prostor provozovny a skladu v přízemí je volný a tak okamžitě využitelný třeba pro prodejnu.

Tento dům nabízí ideální kombinaci bydlení a podnikání na jednom místě. Má skvělou polohu na náměstí, která zajistí dostatečnou frekvenci lidí a výbornou viditelnost pro vaše podnikání.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost. Pokud Vás tato nabídka zaujala, kontaktujte nás prostřednictvím odpovědního formuláře a my se Vám ozveme pro domluvení termínu prohlídky.

Pozn: V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce.