

Prodej domu 4+kk - 99 m2 + restaurace 137 m2, pozemek 312 m2, Šluknov

Bezručova, Šluknov


2 990 000 Kč

za nemovitost

včetně všech poplatků RK



Vyřizuje

Filip Jirků
Tel.: 725 433 555

GSM: 722432387

E-mail:
filip@nyxusreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	kamenná
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	173 m ²
Užitná plocha:	236 m ²	Plocha parcely:	312 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi dům v těsné blízkosti náměstí Míru v centru města Šluknov. Dům se skládá z bytové jednotky v podkroví o výměře 99 m2 a dispozici 4+kk a komerčního prostoru v přízemí 137 m2, aktuálně využívaného jako restaurace. K domu patří také dvůr cca 140 m2, které je možné využít jako zahrádku k restauraci, parkování, venkovní grilování atd.

Ideální využití nemovitosti je bydlení v bytové jednotce a podnikání v komerčním prostoru - restaurace, kanceláře, obchod apod.

Komerční prostor je v tuto chvíli rozdělen na hlavní místnost s barem a výčepem, za kterým se nachází kuchyně, dále další dvě místnosti pro usazení hostů včetně pódia, které umožňuje pořádát různé akce. K dispozici jsou samozřejmě i

toalety. Dům je částečně podsklepen. Do obytné části lze vstoupit buď samostatným vchodem z ulice či projít skrze kuchyni a technickou místnost.

Podkrovní byt nabízí 99 m² plochy a skládá se z chodby s kuchyňským koutem, obývacího pokoje, tří samostatných pokojů, koupelny s toaletou a sprchovým koutem a komory. Výška stropu v obývacím pokoji je mírně snížena, cca 1,85 metru.

Dvůr je využíván jako venkovní posezení pro hosty restaurace, je z velké části zastřešen a díky vratům je možné jej využít také jako parkovací stání.

Dům je postaven z kombinace kamene a cihly a je vytápěn plynovým kotlem. Nad bytem se nachází ještě rozměrná půda.

Díky blízkosti rušného náměstí je dům skvěle situován pro podnikání. Na náměstí najdete radnici, obchodní dům, lékárnu, pizzerii, papírnictví, poštu a další menší obchody. V obci se nachází mateřská škola, základní škola i několik středních škol. K dispozici je kompletní občanská vybavenost včetně skvělé dopravní dostupnosti, přímý vlak do Děčína, Rumburku či Kolína, přímý autobus do Prahy. Autem se za chvíli dostanete do Německa i do Polska.

Průkaz energetické náročnosti budovy ("PENB") nebyl dodán, tudíž dle zákona uvádíme třídu "G".

Nemovitost je možno financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme a zajistíme vám nejlepší podmínky na trhu.