

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4241597 Datum vydání: 29.12.2024

Cena za nemovitost:

10 664 000 K

Lokalita:

Ústí nad Labem

Hledáte multifunkční objekt vhodný například pro ubytování, soukromou MŠ nebo spojení vlastního bydlení s podnikáním? Pak vás možná osloví tato exkluzivní nabídka prodeje nově zrekonstruovaného objektu (v KN vedeno jako Objekt občanské vybavenosti), který zahrnuje 3 samostatné celky, které lze v případě potřeby upravit například na bytové jednotky. Jednotlivé části objektu disponují samostatnými vstupy, jsou ale i vzájemně propojeny, tedy využití je snadno a rychle možné pro oba nové vlastníky!

Nemovitost nabízí samostatný pozemek o rozloze 1.112 m² (372 m² zastavěná plocha a nádvoří + 740 m² ostatní plocha, obestavěný prostor o rozměrech 32,4 x 10,4 m). Kompletní rekonstrukce započala v roce 2021 (zateplení, plastová okna s žaluziemi, veškeré vnitřní vybavení, izolace podlahy, osvětlení, vnitřní rozvody IS, systém vytápění, ...) a byla dokončena v roce 2022, technicky je tak v nadstandardní kondici!

Dispoziční řešení:

Uprostřed objektu je vstup do nadstandardního prostoru pravé části objektu v sedlové střeše (dle ÚPI je zbudování bytu povoleno a v souladu s ÚP, je zde dokončena příprava IS – vytažen elektro kabel, voda a odpady jsou rozvedeny v podlaze a zakryty vatou, ve štítu je zbudováno nové velké okno).

V přízemí pravé části objektu (pod sedlovou střešou) se nachází nebytový prostor kanceláře se zázemím a skladem/garáží. Tato část nabízí 3 místnosti, soc. a tech. zázemí, kuchyni a prostorný sklad s garážovými vraty (přístupnými i z boční části objektu/zahrádky) a zadním vstupem do zahrady.

Levá část objektu je řešena rovněž jako nebytová, je zde plně zařízená a vybavená restaurace. Tato část disponuje 3-mi propojenými místnostmi restaurace, samostatnou kuchyní, a kompletním zázemím, včetně kanceláře a skladu, včetně soc. zázemí. V zadní části objektu je nadstandardní, uzavíratelný venkovní prostor se zámkovou dlažbou/zahrádka. V přízemí části zastřešený altán s posezením.

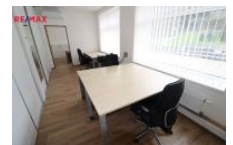
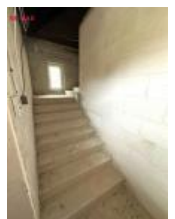
Parkovat lze před objektem na zpevněné ploše pozemku (celé prostranství okolo 2/3 budovy pokrývá nová zámková dlažba), vjezd je přístupný přímo z komunikace Litoměřická, kde je i přechod k hradu Stěbov.

Bonusem nemovitosti je výborná dopravní dostupnost a obslužnost z centra města.

IS: veškerý vodovod, el. energie.

Vytápění: tepelné čerpadlo vzduch – voda + elektrokotel pro celý objekt, v pravé i v levé části budovy jsou klimatizační jednotky (chlazení + vytápění), v levé části jsou krbová kamna, ohřev vody řešen samostatnými el. bojlermi (samostatně pro pravou i levou část objektu), kanalizace je řešena společnou vyvážecí jímkou. Objekt má kamerový systém a alarm napojený na PCO s výjezdem a upozorněním na mobilní telefon (Jablotron).

Pro více informací i prohlídku kontaktujte makléře ku nabídce, která



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Ladislava
Bárdošová**

Tel:

+420603295748

Email:

**ladislava.bardosova@re-
max.cz**

**Realitní kancelář
RE/MAX Ambassador**

Tel:

Adresa:

Prosecká 817/82, 190 00

Praha 9

Web:

www.remax-czech.cz

vám ráda odpoví na vaše dotazy a objekt v případě zájmu osobně představí.

ID inzerátu ESO:	4241597
Inzerát aktualizován:	29.12.2024
Inzerát vydán:	29.04.2024
ID zakázky v RK:	388077
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	1112 m ²
Užitná plocha:	285 m ²
Podlahová plocha:	345 m ²
Plocha zahrady:	740 m ²
Zastavěná plocha:	372 m ²