

K prodeji, Ubytování

íslo inzerátu (ID): 4220713 Datum vydání: 23.01.2025

Cena za nemovitost:

3 990 000 K

Lokalita:

D ěn

V exkluzivním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi d ěm v Mikulášovicích. D ěm se skládá z bytové jednotky v pat ěře o v ěm ě 98 m², disponující ešen jako 3+1 a komer ěního prostoru v p ěízemí 98 m², aktuálně využívaného jako hospoda a restaurace. K domu pat ěí také zahrada o velikosti 324 m², kterou je možné využít jako zahrádku k restauraci, venkovní grilování atd. Bezproblémové parkování pro n ěkolik aut vedle objektu. Celková plocha pozemku v etn ě zastav ěné plochy ěn ě 489 m².

Ideální využití nemovitosti je bydlení v bytové jednotce a podnikání v komer ěním prostoru – restaurace, služby, kancelá ě, obchod apod.

Komer ění prostor je v tuto chvíli rozd ělen na hlavní místnost s barem a v ěepem, za kterým se nachází kuchyn ě, K dispozici jsou samoz ějm ě i toalety. D ěm je celý podsklepen.

Zahrada je využívána jako venkovní posezení pro hosty restaurace s možným prostorem pro vybudování d ětského h ěíšt ě, p ěípadn ě d ětského koutku.

D ěm je postaven z kombinace kamene a cihly a je vytáp ěn kotlem na tuhá paliva se zásobníkem. Disponuje vlastním studnou a odpad je sveden do ěOV. Plyn je na hranici pozemku s vlastním antoním kem. Nad bytem se nachází ješt ě prostorná p ěda.

Mikulášovice jsou obec v okrese D ěn, nacházející se v krásné p ěírod ě s množstvím aktivit. Okolní krajina je ideální pro p ěší turistiku a cyklistiku. Sou ašn ě má obec dobrou dostupnost k ve ejné doprav ě a základní infrastrukturu. V míst ě máte k dispozici poštu, obecní ú ad, spolky, zdravotní st ědiisko, ZŠ, MŠ, d ěm s pe ovatelskou službou, obchod, restauraci, kavárnu, jízďárnu, muzeum.

Autem se za chvíli dostanete do N ěmecka i do Polska. P ěím ě vlakové spojení do Rumburku, D ěína nebo N ěmecka. Do Rumburku jezdí i p ěím ě autobusový spoj.

Pr ěkaz energetické náro nosti budovy ("PENB") nebyl dodán, tud ěž dle zákona uvádíme t ěídu "G".

Nemovitost je možno financovat hypote ěním ú v ěrem, s jehož vy ízením vám rádi pom ěžeme a zajistíme vám nejlepší podmínky na trhu

V p ěípad ě zájmu o prohlídku nebo další informace, nás neváhejte kontaktovat.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Marián Hancko

Tel:

608477460

Email:

hancko@reality-proradost.cz

**REALITY
PRORADOST s.r.o.**

Tel:

704532094

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00
Praha 1**

Web:

www.reality-proradost.cz

ID inzerátu ESO:	4220713
Inzerát vydán:	12.02.2024
Inzerát aktualizován:	23.01.2025
ID zakázky v RK:	21303
Budova je z:	Cihla

Stav:	Dobry
Užitná plocha:	196 m2
Plocha pozemku:	489 m2
Zastav ná plocha:	165 m2