

Obchodní prostory v historickém rodinném domě, přímo na náměstí- Ústěk



Cena: 2 450 000 Kč

ID	UH124912
Typ nabídky	Prodej
Lokalita	Ústěk
Dispozice	Obchodní prostory
Typ stavby	Patrový
Stav	Dobrý
Užitná plocha	190m ²



POPIS NEMOVITOSTI:

Nabízíme k prodej historický dům s komerčním prostorem. Dům se nachází přímo na náměstí města Ústěk, pouhých 600metrů od turisty velmi vyhledávaného jezera Chmelař (tři kempy).

V přízemí domu je obchodní prostor s výlohou (32m) a další místnost (24m). Dům však nabízí další podnikatelské možnosti.

Současnou prodejnu lze proměnit např. na příjemnou kavárnu s možností úpravy terasy za domem na letní zahrádku. Teráska o výměře cca 40m (včetně stávající stavby letní kuchyně), umožňuje vytvoření krásného posezení s úžasným, romantickým výhledem. Z terásky je vstup na terasovou zahrádku (ca 85m). Terasa i zahrada vyžaduje úpravy, které by se ovšem při gastro podnikání velmi brzy vrátily. Dům je podsklepen, jedná se o patrový historický sklep kopaný v pískovci. Celkem cca 50m sklepů. Tyto lze po úpravách provozovat jako vinárnu, vinotéku a pod. Dům nabízí i příjemné bydlení pro provozovatele. Jedná o byt 2kk o výměře 80m. Výrazného rozšíření obytného prostoru lze docílit úpravou dvoupodlažní půdy, která je velmi vhodná k vestavbě.

V prvním patře se nachází dvě velké místnosti. Obývací pokoj s kuchyňským koutem a další velký pokoj. V chodbě, která spojuje tyto pokoje je samostatná toaleta a koupelna. Velký balkon je přístupný samostatnou chodbičkou. Obytná část (první patro) prošla stavebními úpravami a je v dobrém stavu. Koupelny a toalety ovšem pro moderní bydlení vyžadují úpravy.

Přízemí vyžaduje novou malbu a dokončit úpravy vstupní chodby, případně úpravy podle typu podnikání.

Mimo opravy střechy (případně i výměnu) není třeba v domě zásadních stavebních zásahů.

Dům je veden jako nemovitá kulturní památka, na opravu domu lze tedy využít nezanedbatelné dotace z památkového fondu (až do výše 70% nákladů na rekonstrukci). Při větším zásahu lze z domu vybudovat i velmi příjemný penzion.

Vytápění zajišťuje plynový kotel, ohřev vody el. bojler. Vodovod je obecní.

Město Ústěk je turisticky vyhledávaným místem, na náměstí se pořádají 4x do roka historické jarmarky, dále vyhlášený masopust a jiné akce, které lákají značné množství turistů. Je zde k vidění i městská rezervace "Ptačích domků", a již zmíněné veliké jezero s několika velmi navštěvovanými kempy, na kterém se každoročně koná velká historicko - společenská akce "Dobývání jezera piráty", která láká návštěvníky z širokého okolí.

Doprava vlakem a autobusem. Litoměřice 17km, Ústí n.Labem 28km. Ve městě je veškerá obslužnost, (lékař, dětský