

Duna House

Michelská 300/60, 14000 Praha 4
mobil: +420 774 129 264, telefon: +420 222 362 433
email: robert.dobes@dhreality.cz, web: <http://www.dhreality.cz>



DUNA HOUSE®

Prodej - Komerční - Obchodní prostory

Zakázka: UH124912

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 |

VYŘIZUJE:



Simona Slaninová
Telefon:
Mobil: 731148720
email: simona.slaninova@dhreality.cz
web: <http://www.dhreality.cz>



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. Terasa o výměře cca 40m (včetně stávající stavby letní kuchyně), umožňuje vytvoření krásného posezení s úžasným, romantickým výhledem. Z terasy 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 příjemnou penzion

Duna House, Mobil: +420 774 129 264, Telefon: +420 222 362 433, email: robert.dobes@dhreality.cz, web: <http://www.dhreality.cz>