

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4241597 Datum vydání: 23.10.2024

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 například soběstačné například nového vlastníka!

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 například instalace 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 vstup do bývalého bytu, aktuálně nebytový prostor kanceláře se zázemím a skladem/garáží. Tato část nabízí 3 místnosti, sociální a technické zázemí, kuchyňku a prostorný sklad s garážovými vraty (přístupnými i z boční části objektu/zahrádky) a zadním vstupem do zahrady (pro bydlení lze nahradit velkoformátovým fixním nebo fr. oknem, dříve zde byl OP se vstupem do zahrady).

Levá část objektu je řešena rovněž jako nebytová, je zde plně zařízená a vybavená restaurace, kterou lze rovněž poměrně snadno upravit například na bydlení. Tato část disponuje 3-mi propojenými místnostmi restaurace, samostatnou kuchyní, a kompletním zázemím, včetně kanceláře a skladu, včetně sociálního zázemí. V zadní části objektu je nadstandardní, uzavíratelný venkovní prostor se zámkovou dlažbou/zahrádka. V přední 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.

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

IS: veškeré 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



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

a upozorním na mobilní telefon (Jablotron).

Pro více informací i prohlídku kontaktujte makléřku nabídky, která vám ráda odpoví na vaše dotazy a objekt v případě zájmu osobně představí.

ID inzerátu ESO:	4241597
Inzerát aktualizován:	23.10.2024
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