

## K prodeji, Ubytování

íslo inzerátu (ID): 4220713 Datum vydání: 26.10.2024

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 ě o v ěm ě 98 m<sup>2</sup>, disponující ešen jako 3+1 a komer ěního prostoru v p ězemi 98 m<sup>2</sup>, aktuálně využívaného jako hospoda a restaurace. K domu pat ě také zahrada o velikosti 324 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

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 ěpem, 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 ěiš ě, p ěřadn 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 antoní ěkem. Nad bytem se nachází ješt ě prostorná p ěda.

Mikulášovice jsou obec v okrese D ěn, nacházející se v krásné p ěrod ě s množstvím aktivit. Okolní krajina je ideální pro p ěší turistiku a cyklistiku. Sou ašn ě má obec dobrou dostupnost k ve ějn ě doprav ě a základní infrastrukturu. V míst ě máte k dispozici poštu, obecní ú ad, spolky, zdravotní st ědisko, 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 ěřím ě vlakov ě spojení do Rumburku, D ěna nebo N ěmecka. Do Rumburku jezdí i p ěřím ě autobusový spoj.

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

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

V p ěříp ad 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:	26.10.2024
ID zakázky v RK:	21303
Budova je z:	Cihla

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