



# Prodej domu 4+kk - 99 m<sup>2</sup> + restaurace 137 m<sup>2</sup>, pozemek 312 m<sup>2</sup>, Šluknov

Bezručova , Šluknov, Děčín

## 3 350 000 Kč

Nabízíme ke koupi dům v těsné blízkosti náměstí Míru v centru města Šluknov. Dům se skládá z bytové jednotky v podkroví o výměře 99 m<sup>2</sup> a dispozici 4+kk a komerčního prostoru v přízemí 137 m<sup>2</sup>, aktuálně využívaného jako restaurace. K domu patří také dvůr cca 140 m<sup>2</sup>, které je možné využít jako zahrádku k restauraci, parkování, venkovní grilování atd. Ideální využití nemovitosti je bydlení v bytové jednotce a podnikání v komerčním prostoru - restaurace, kanceláře, obchod apod. Komerční prostor je v tuto chvíli rozdělen na hlavní místnost s barem a výčepem, za kterým se nachází kuchyně, dále další dvě místnosti pro usazení hostů včetně pódia, které umožňuje pořádat různé akce. K dispozici jsou samozřejmě i toalety. Dům je částečně podsklepen. Do obytné části lze vstoupit buď samostatným vchodem z ulice či projít skrze kuchyni a technickou místnost. Podkrovní byt nabízí 99 m<sup>2</sup> plochy a skládá se z chodby s kuchyňským koutem, obývacího pokoje, tří samostatných pokojů, koupelny s toaletou a sprchovým koutem a komory. Výška stropu v obývacím pokoji je mírně snížena, cca 1,85 metru. Dvůr je využíván jako venkovní posezení pro hosty restaurace, je z velké části zastřešen a díky vratům je možné jej využít také jako parkovací stání. Dům je postaven z kombinace kamene a cihly a je vytápěn plynovým kotlem. Nad bytem se nachází ještě rozměrná půda. Díky blízkosti rušného náměstí je dům skvěle situován pro podnikání. Na náměstí najdete radnici, obchodní dům, lékárnu, pizzerii, papírnictví, poštu a další menší obchody. V obci se nachází mateřská škola, základní škola i několik středních škol. K dispozici je kompletní občanská vybavenost včetně skvělé dopravní dostupnosti, přímý vlak do Děčína, Rumburku či Kolína, přímý autobus do Prahy. Autem se za chvíli dostanete do Německa i do Polska. Průkaz energetické náročnosti budovy ("PENB") nebyl dodán, tudíž dle zákona uvádíme třídu "G". Nemovitost je možno financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme a zajistíme vám nejlepší podmínky na trhu.

### CENA

Cena objektu	3 350 000 Kč
Poznámka	Včetně všech poplatků RK
Provize	Včetně provize

### LOKALITA

Okres	Děčín
Obec	Šluknov
Ulice	Bezručova
č. domovní / č. orientační	148

### Filip Jirků

Tel.: +420 722 432 387  
E-mail: filip@nyxusreality.cz

Číslo nabídky: 0500  
<https://nyxusreality.cz/reality/0500/>

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0500
Datum aktualizace	24.11.2023
Druh objektu	Kamenná
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	173
Užitná plocha m <sup>2</sup>	236
Plocha parcely m <sup>2</sup>	312
Elektrřina	Elektro - 230 V
Stavba	Rodinný dům
Zástavba	Obchodní a obytná
Topení	Lokální plynové
Počet bytů	1
Počet podlaží objektu	2

## POPIS OBJEKTU

Kategorie	Hotely, penziony a restaurace
Typ domu	Přízemní
Typ zařízení	Restaurace
Stav objektu	Dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	264/2020 Sb.