

## Prodej, rodinného domu 450m<sup>2</sup>, pozemek 623m<sup>2</sup>, Kostomlatská, Světec



Zuzana Černohorská  
**+420 725 706 056**  
 cernohorska@g-plusreality.cz

**8.219.000,-**  
 za nemovitost

Rodinný dům se čtyřmi byty a podnikatelským potenciálem ve Světcích u Hostomic, okres Teplice. Hledáte nemovitost, která nabízí více možností využití? Ve Světcích u Hostomic nabízíme prostorný třípodlažní rodinný dům s užitnou plochou přibližně 450 m<sup>2</sup> a zahradou o výměře cca 349 m<sup>2</sup>, který spojuje bydlení, podnikání i zajímavý investiční potenciál. V přízemí se nachází zavedená cukrárna s výrobnou dortů, prodejnou, velkými chladicími boxy a kanceláří. První patro nabízí dva byty o dispozicích 2+1 a 3+1, oba určené ke kompletní rekonstrukci. Ve druhém patře se nacházejí další dva byty o stejných dispozicích, tedy 2+1 a 3+1, které prošly částečnou rekonstrukcí. Součástí nemovitosti je také okrasná zahrada s bazénem, altánkem, jezírkem a udírnou, která vytváří příjemné místo pro odpočinek. K dispozici je prostorná garáž, parkování pro dvě vozidla na pozemku a další parkovací místo před domem. Významnou předností je dlouholetá tradice cukrářské výroby se zavedenou klientelou. Výrobek zdejší cukrářské výroby získal v roce 2008 ocenění Nejlepší výrobek Ústeckého kraje. Podle majitele má provozovna ověřenou výnosnost a nabízí možnost pokračovat v zavedeném podnikání. Tato nemovitost osloví zájemce, kteří hledají spojení vlastního bydlení, podnikání a investičního využití na jednom místě. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

|                         |                            |                            |                    |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|
| <b>Ulice:</b>           | Kostomlatská               | <b>Město:</b>              | Světec             |
| <b>Typ nemovitosti:</b> | Dům, vila                  | <b>Subtyp nemovitosti:</b> | Rodinný dům        |
| <b>Operace:</b>         | Prodej                     | <b>Vlastnictví:</b>        |                    |
| <b>Stav objektu:</b>    | dobrý                      | <b>Zastavěná plocha:</b>   | 280 m <sup>2</sup> |
| <b>Vlastní pozemek:</b> | 623 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha podlahová:</b>   | 450 m <sup>2</sup> |
| <b>PENB:</b>            | G - Mimořádně nehospodárná |                            |                    |

