



## **Prodej vícegeneračního domu 332 m<sup>2</sup>, pozemek 363 m<sup>2</sup>**

Pokratická 38, Litoměřice, Litoměřice

**7 490 000 Kč**

Prodej vícegeneračního rodinného domu s nebytovým prostorem a pozemkem v Litoměřicích v městské části Litoměřice – Pokratice. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní podnikání, tak jako vícegenerační rodinné bydlení. Tento cihlový řadový dům má celkem tři podlaží, půdu a částečné podsklepení. V přízemí je rozměrný průjezd do dvora, a ten tedy lze případně využít i jako parkování. Dále je zde nebytový prostor (prodejna se zázemím a WC), který je dlouhodobě pronajatý. Prostor prošel dílčí rekonstrukcí v r. 2007. Další podlaží jsou neobývaná a určena ke kompletní rekonstrukci. Ve 2. nadzemním podlaží je bytová jednotka 2+1, ve 3. podlaží pak byt 3+1. Půda není stavebně upravena. Dvůr je neupravený a je na něm umístěna zděná kůlna. Podlahová plocha domu je 332 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha 103 m<sup>2</sup>. Celková plocha prodávaných parcel je pak 363 m<sup>2</sup>. V domě jsou veškeré sítě (voda/kanalizace/plyn/elektro). Vytápění budovy lokální plynové. V prodejně v přízemí je vytápění řešeno el. přímotopem. Nemovitost leží v klidné, okrajové části města s velmi dobrou dostupností do centra města. Litoměřice jsou městem, kde naleznete veškerou občanskou vybavenost, a navíc nabízí rychlé spojení s Prahou (40 min. jízdy po dálnici), Ústím nad Labem a také s německými Drážďany. Nájezd na D8 cca. 5km od domu. V nejbližším okolí je rozprostřena nádherná krajina Českého středohoří. V dojezdové vzdálenosti se nachází také CHKO Kokořínsko a Národní park České Švýcarsko. Pro více informací kontaktujte tým MAHOON.