Realitní makléř senior: **Jiří Liesner**
Tel: **+420 607 675 203**
Email: **jiri.liesner@swisslife-select.cz**









Prodej vícegeneračního domu 304 m2 Štúrova, Teplice

Výtah: Ne | Garáž: Ano | Číslo zakázky: 25696

Název:	**Prodej vícegeneračního domu 304 m2 Štúrova, Teplice**
Celková cena:	**14 490 000 Kč**
Adresa:	**Štúrova, Teplice**
Datum aktualizace:	**29.07.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Rušná část obce**

POPIS NEMOVITOSTI

Jsou nemovitosti, které nenabízejí pouze místo k bydlení, ale otevírají široké možnosti budoucího využití. Právě takový je tento prostorný vícegenerační dům s užitnou plochou 377 m², který spojuje komfortní bydlení, podnikání i investiční potenciál pod jednou střechou.
Díky dvěma samostatným bytovým jednotkám, komerčním prostorám, garáži a soukromé zahradě nabízí nemovitost mimořádnou variabilitu. Může sloužit jako vícegenerační bydlení, spojení bydlení s podnikáním, sídlo společnosti, kombinace vlastního bydlení s pronájmem nebo zajímavá investiční příležitost.
V přízemí se nachází zavedené kadeřnictví, prostor pro pedikúru, samostatná kancelář, technické zázemí a prostorná garáž. Velkou předností je variabilita tohoto podlaží. Nový majitel může pokračovat v současném provozu, využít prostory pro vlastní podnikání nebo je – po splnění stavebně-technických a legislativních podmínek – přizpůsobit svým potřebám. Nabízí se například vytvoření další bytové jednotky, kancelářských prostor nebo velkokapacitní garáže až pro tři automobily.
V 1. nadzemním podlaží se nachází samostatná bytová jednotka o dispozici 2+kk s podlahovou plochou přes 90 m². Dominantou jsou krásné dřevěné podlahy, velkorysý obytný prostor a příjemná atmosféra. Díky své výměře nabízí byt možnost budoucích dispozičních úprav například na 3+kk nebo 4+kk (v závislosti na stavebně-technických možnostech).
Mezi prvním a druhým nadzemním podlažím se nachází prostorná terasa, která je ideálním místem pro ranní kávu, letní posezení i chvíle odpočinku.
Ve 2. nadzemním podlaží se nachází druhá bytová jednotka o dispozici 4+kk. Otevřený obytný prostor propojující kuchyň, jídelnu a obývací pokoj zaujme přiznanými dřevěnými trámy, vysokými stropy a množstvím denního světla. Součástí bytu jsou tři další pokoje a prostorná koupelna, které poskytují dostatek komfortu i početnější rodině.
Příjemným překvapením je soukromá zahrada orientovaná do vnitrobloku. Upravený trávník, vzrostlá zeleň, kryté posezení, grilovací kout i vířivka vytvářejí příjemné místo pro odpočinek, rodinná setkání i posezení s přáteli.

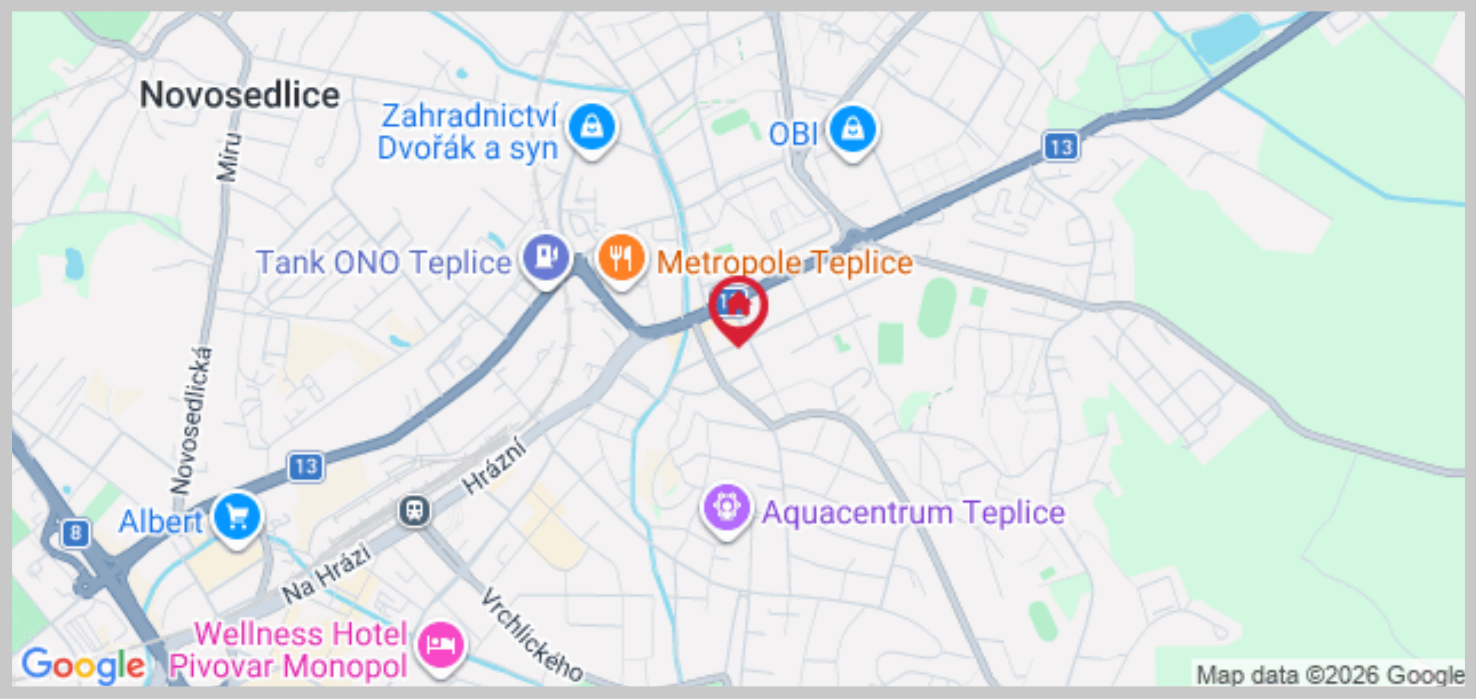
Hlavní přednosti:
- dvě samostatné bytové jednotky
- zavedené komerční prostory
- možnost spojení bydlení, podnikání i pronájmu
- možnost budoucích dispozičních úprav dle potřeb nového majitele
- prostorná terasa
- soukromá zahrada s vířivkou, grilem a posezením
- garáž s potenciálem pro až tři automobily
- celková užitná plocha 377 m²

Technické informace:
- zastavěná plocha 213 m²
- pozemek 307 m²
- plastová okna
- plynový kondenzační kotel

Nemovitosti s takto širokou škálou možností využití se na trhu objevují jen výjimečně. Pokud hledáte dům, který se dokáže přizpůsobit Vašim současným i budoucím plánům, rád Vám jej osobně představím.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Rušná část obce**
Počet podlaží objektu:	**3**
Stavba:	**Rodinný dům**
Zařízeno:	**Částečně**
Bezbariérové:	**Ne**
Výtah:	**Ne**
Půdní vestavba:	**Ne**
Balkón:	**Ne**
Parkování:	**Ne**
Lodžie:	**Ne**
Terasa:	**Ano**
Plocha terasy:	**10 m^2**
Sklep:	**Ne**
Garáž:	**Ano**
Plocha garáží:	**22 m^2**

Bazén:	**Ne**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Lokální plynové**
Rozvod plynu:	**Plynovod**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Telekomunikace:	**Internet, Kabelová televize, Kabelové rozvody**
Elektřina:	**120V**
Doprava:	**Silnice, MHD**
Počet bytů::	**2**
Počet volných bytů:	**2**
Počet kanceláří:	**1**
Počet volných kanceláří:	**1**
Plocha zastavěná:	**213 m^2**
Plocha užitná:	**304 m^2**
Plocha podlahová:	**377 m^2**
Plocha pozemku:	**307 m^2**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**