

Rodinný dům s nebytovými prostory, přímo na náměstí v Kouřimi

Mírové náměstí, Kouřim



10 490 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Lukáš Stach

Tel.: 737 509 915

GSM: 737 509 915

E-mail:

lukas@stachreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	400 m ²
Užitná plocha:	325 m ²	Plocha parcely:	892 m ²
Plocha zahrady:	396 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové; Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dokonalou symbiózu bydlení a podnikání v srdci malebného města? Pak jste právě našli svůj sen! Ačkoli tato nabídka není situována v centru velkoměsta, Kouřim, ve kterém se dům nachází, oplývá nezapomenutelným kouzlem.

Pro prodej tohoto zajímavého domu jsem připravil vlastní webovou stránku, kde najdete kompletní informace:
<https://www.stachreality.cz/dum-kourim>

Tento dům je zkolaudovaný jako rodinný dům s nebytovými prostory a bytem, což z něj činí ideální místo pro kombinaci soukromého života a podnikání. Územní plán města a velikost stavebního pozemku nabízí obrovský

potenciál pro přístavbu a rozvoj.

Dům se pyšní svou polohou na Mírovém náměstí, v samotném srdci dění města Kouřim. V přízemí budovy naleznete prostorné nebytové prostory s výlohou do ulice, které momentálně slouží jako obchod s dětským second handem a skladovacími prostory o celkové velikosti 191 m². K tomu ještě připočtete průchod pod domem o velikosti 46 m² a další dvě skladovací místnosti. Možnosti úprav těchto prostor jsou široké - lze je rozdělit na dva samostatné nebytové prostory s výlohou do ulice, ideální pro různé podnikatelské záměry.

Procházkou průchodem domu se dostanete na malebný dvorek, který je součástí stavebního pozemku o celkové velikosti 496 m². Dvorek pak přirozeně navazuje na rovinatou zahradu o rozloze 396 m², kde si můžete vytvořit svoji vlastní oázu klidu a pohody.

Nyní vás zavedu zpět do domu, kde se po krátkém výstupu po schodech ocitnete v prostorném bytě o dispozici 4+1 a velikosti 134 m². Tento byt si zachovává svůj původní, avšak udržovaný charakter, jak můžete vidět na přiložených fotografiích a videu. K bytu patří také balkón, který vám umožní přístup na půdu o velikosti cca 120 m².

Právě půda spolu se stavebním pozemkem o velikosti 496 m² představují potenciál pro vybudování dalších bytových jednotek. Nezastavěná část stavebního pozemku má rozlohu cca 100 m² a nabízí možnost výstavby minimálně dvou pater. To znamená, že celková plocha pro nové byty může dosáhnout až cca 320 m². Podle územního plánu lze rodinný dům využít jako kombinaci nebytových prostor a bytových jednotek, což dává koupi domu již zmiňovaný obrovský potenciál. Tuto informaci jsem osobně ověřil na stavebním úřadu.

Pro lepší představu o velikosti domu a pozemku vám nabízím následující shrnutí: nebytové a skladovací prostory mají rozlohu 191 m², byt 134 m², možnost další výstavby bytů o velikosti cca 200 m² plus půda nad bytem o velikosti 120 m². Celková velikost pozemku činí 892 m², z toho je 496 m² stavební pozemek a 396 m² zahrada.

Jako další zajímavost bych rád zmínil suché gotické sklepy s možností vybudování vinárny nebo dalších skladovacích prostor. Dům je napojen na veškerou potřebnou infrastrukturu, jako je kanalizace, plyn, voda a elektřina. Máte zájem o prohlídku nebo další informace? Neváhejte mě kontaktovat prostřednictvím telefonu nebo emailu uvedených níže.