

Prodej rodinné vily 198 m² s nebytovým prostorem, pozemek 425 m², Široká, Říčany

Široká, Říčany



20 990 000 Kč

za nemovitost

Cena k jednání



Vyřizuje

Božena Čáková

GSM: 420777646489

E-mail:

bozena.capova@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	86 m ²
Užitná plocha:	198 m ²	Plocha parcely:	425 m ²
Plocha zahrady:	339 m ²	Popis vybavení:	.
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte bydlení s možností podnikání přímo v domě, tak potom je tato nabídka určena právě pro Vás. Nabízíme ke koupi luxusní vilu s udržovanou zahradou a možností podnikání. Tato vila představuje ideální řešení pro rodinné bydlení, kombinaci rezidenčního a podnikatelského zázemí. Vila je strategicky skvěle umístěna v blízkosti Masarykova nám. v Říčanech.

Interiér 1NP domu tvoří velkorysý obytný prostor se světlým, vzdušným obývacím pokojem s plně funkčními krbovými kamny, s kuchyňským a jídelním koutem, ze kterého je vstup na zastřešenou terasu o výměře 21 m² vedoucí na

zahradu. Dále se zde nachází technická místnost vč. WC. Vila je kompletně zateplena, vybavena 3 komorovými okny a podlahovým topením a byla postavena s cílem vysoké kvality bydlení. Samozřejmostí je nadstandardní kvalita všech stavebních materiálů.

Ve 2NP je hala se vstupy do 5 místnosti (3 pokoje na jihovýchod s tím, že 2 mají balkon do zahrady, dále koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem, vanou a WC). Navazující půdní prostory domu nabízí další úložný prostor.

Zvýšený suterén domu, který lze samostatně oddělit od bytové části domu je rovněž řešen velkoryse, vstupní prostor tvoří hala s tím, že celý tento prostor je možno využít pro podnikání. Jedná se o 3 místnosti (10 m², 10 m², 32 m²), které by mohly být využity jako kanceláře pro různé služby, další možností je zřízení lékařské ordinace, rehabilitace, nebo lze využít pro poskytování kadeřnických a jiných služeb. Příslušenství tvoří koupelna se sprchovým koutem, 2x WC a umyvadlo. Tento nebytový prostor lze pronajímat za velmi výhodných finančních podmínek a příjem z pronájmu by novému majiteli jednoznačně plně pokryl náklady na splátky hypotéky.

Vytápění domu a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Dům je napojen na veškeré sítě. Parkování pro 1 auto je zajištěno krytým garážovým stáním. PENB je objednaný a lze očekávat hodnotu C.

Říčany jsou město, které svým umístěním nabízí nejen příjemné bydlení, ale i skvělou dopravní dostupnost do Prahy, s možností vlakového a autobusového spojení. V blízkosti města se nachází napojení na Pražský okruh a na D1, D5.

Říčany ovšem nabízí také okolní krásnou přírodu zejména přírodní rezervaci v okolí říčky Rokytky. Město žije kulturou a sportem a nabízí centrum "Na Fialce" (bazén, sauny, kino, divadlo), což je ideální prostor pro volnočasové aktivity, přírodní koupaliště Jureček s vyhlášenou restaurací a mnoho dalších aktivit, zejména cykloturistiku, protože v okolí je velké množství cyklostezek "Krajem Josefa Lady".

Zakoupení nemovitosti doporučujeme klientovi, který hledá prestižní a reprezentativní místo, které nabízí nejen atraktivní bydlení, ale nabízí i možnost podnikání pro movitou klientelu, která se v této lokalitě bydlí. Bonusem pro nového majitele je dále skutečnost, že pokud by nechtěl vilu využívat pro svou bytovou potřebu, lze tuto nemovitost dlouhodobě pronajímat (min. 50.000, Kč/měsíc). Jedná se o vyjímečnou nabídku i s ohledem na příznivou cenu. Doporučuji prohlídku.