

## Exkluzivní prodej: Unikátní areál pro bydlení a podnikání v Podluskách u Roudnice n/L

9. května, Roudnice nad Labem



**23 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Martin Pala**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	275 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3605 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	3245 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** "Aktuálně po slevě 1 400 000 Kč" Nabízíme vám naprosto výjimečnou příležitost spojit luxusní rodinné bydlení s prosperujícím podnikáním nebo vícegeneračním soužitím. Na velkorysém pozemku o celkové výměře 3605 m<sup>2</sup> v klidné a žádané obci Podluskách, jen pár minut od Roudnice nad Labem, se nachází moderní areál.....

**CENTURY 21 Bonus Brno** Křenová 241/69, 602 00 Brno, Tel.: 538 728 645, E-mail: [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz), web: [www.century21.cz/kancelar/bonusbrno](http://www.century21.cz/kancelar/bonusbrno)

sestavající ze tří plnohodnotných částí:

1. Luxusní novostavba rodinného domu 3+1
2. Druhý dům pro podnikání či bydlení

Tato nemovitost je ideální pro podnikatele, větší rodinu hledající soukromí a prostor, nebo pro investora, který vidí obrovský potenciál v pronájmu jednotlivých částí.

#### 1. Hlavní rodinný dům - Novostavba 3+1 s nadstandardní výbavou

Srdcem celého areálu je precizně navržený a postavený rodinný dům, který splňuje nejvyšší nároky na moderní bydlení.

- Dispozice: 3+1, obývací pokoj, samostatná kuchyně s kuch. koutem, dvě samostatné ložnice, moderní koupelna, technická místnost.
- Stav: Novostavba v perfektním stavu, postavená z kvalitních materiálů s důrazem na detail a nízké provozní náklady.
- Vybavení: Nadstandardní prvky zahrnují podlahové vytápění, velkoformátová okna zajišťující dostatek světla, designovou kuchyňskou linku s vestavěnými spotřebiči a moderní sanitární keramiku.
- Pohodlí: Dům je navržen pro maximální komfort a funkčnost pro celou rodinu.

#### 2. Druhý dům - Neomezené možnosti využití

Přímo na pozemku se nachází další plnohodnotná budova, která nabízí mimořádnou flexibilitu.

Potenciální využití:

o Sídlo firmy: Ideální jako kanceláře, vzorkovna, školicí prostory nebo zázemí pro vaše podnikání.

o Vícegenerační bydlení: Plnohodnotný dům pro rodiče, prarodiče nebo dospělé děti, který zajistí soukromí, ale zároveň blízkost rodiny.

o Investiční příležitost: Možnost pronájmu jako samostatné bytové jednotky a zajištění pravidelného pasivního příjmu.

Pozemek a lokalita

Celý areál leží na rovinatém, kompletně oploceném pozemku o ploše 3605 m<sup>2</sup>, který zaručuje absolutní soukromí.

Zahrada je pečlivě udržovaná a nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, bazén, dětské hřiště i parkování pro více vozů.

- Lokalita: Obec Podluský je klidným a bezpečným místem pro život, které těsně sousedí s Roudnicí n/L.
- Občanská vybavenost: V Roudnici n/L (cca 3 minuty jízdy) naleznete veškerou občanskou vybavenost - školy, školky, supermarkety, nemocnici, restaurace i kulturní vyžití.
- Dopravní dostupnost: Vynikající napojení na dálnici D8. Cesta do Prahy (Letňany) trvá přibližně 30 minut, do Lovosic 10 minut. V Roudnici n/L plánovaný terminál vysokorychlostní tratě.

Tato nemovitost je více než dům - je to životní projekt a investice s obrovským potenciálem. Nečekejte na nic a splňte si svůj sen o bydlení a podnikání na jednom místě.

Zaujala vás tato výjimečná nabídka? Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.