



Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: 250160

Prodej domu se 4 byty a garážemi

K Silu, Vysoký Újezd



24 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jan Štěpánek
GSM: +420 720 704 275
E-mail:
jan.stepanek@taurum.cz

Plocha parcely:	1783 m ²	Ostatní:	Garáž
Doprava:	silnice	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji k prodeji dům se 4 byty a další budovu s garážemi na pozemku o celkové rozloze 1783 m² v na adrese K Silu 40, Kuchař.

Podívejte se na samostatnou stránku nemovitosti odkaz ve videoprohlídce.

Obec Kuchař se nachází 10 min jízdy jihozápadně od Prahy a 10 min jízdy od Karlštejna, v okrese Beroun, u Vysokého Újezda.

Samotný dům je na vlastním oploceném pozemku na okraji obce.

Dispozice domu:

V domě jsou 4 bytové jednotky.

V přízemí:

1+1, 44 m²

3+1, 96 m²

V patře:

2+1, 60 m²

1+1, 44 m²

Byty jsou po rekonstrukci z let 2010 a 2016.
Součástí všech bytů je kuchyňská linka se spotřebiči z roku 2016.

V domě je velký půdní prostor s možností půdní vestavby a vzniku dalších 1 2 bytů. Na půdu vedou samostatné dveře, je zde vyvedena elektřina, voda, odpady a trubky pro topení. S výstavbou dalšího bytu se při rekonstrukci v roce 2016 počítalo.

Dům je částečně podsklepený, sklepní prostory jsou po rekonstrukci.

Vedle domu stojí stavba se 3 garážemi s elektrickými vraty a podkrovním prostorem. Tato budova ovšem vykazuje známky poškození. Je tedy možné ji buď opravit a zvětšit, nebo zdemolovat a místo ní postavit novou budovu (sklad, kanceláře, garáže...). STAVEBNÍ POVOLENÍ JE VYDANÉ na budovu o rozměru 11x24 m a do budovy jsou přivedeny přípojky (voda, elektřina, odpad a trubka pro připojení plynu). Současný majitel měl v plánu tuto budovu přestavět na velkou skladovací halu.

Vedle této budovy je podzemní sklep o výměře cca 6x3 m.

Technické informace:

Dům je cihlový, po částečné rekonstrukci. Vytápění je řešeno plynovým kotlem Vaillant, ohřev teplé vody boilerem Vaillant, vyhřívaným plynovým kotlem. V bytech jsou radiátory. V bytě 3+1 jsou navíc umístěná krbová kamna s novým komínem (2024).

Elektřina:

Sloupek je umístěn na hranici pozemku, je zde zaveden noční proud. V centrálním schodišti je v mezipatře umístěn hlavní elektrický rozvaděč (2016) s podružnými měřiči pro jednotlivé byty, půdu, garáž a společné prostory (chodba, sklepy, venkovní osvětlení). V každém bytě je osazen nový rozvaděč pro jednotlivé okruhy. Kompletní elektroinstalace rekonstruována v roce 2016.

Voda, odpady:

Celý objekt je napojen na vodovodní řád (VAK Beroun), odpady jsou svedeny do kanalizace.

Na pozemku je vlastní studna, ta se však pro občasný nedostatek vody v letních měsících nevyužívá. Čerpadlo ve studni umístěné je.

Na pozemku (pod přístavbou) je retenční nádrž o kapacitě cca 30m³. Je do ní svedena dešťová voda slouží jako zásobárna užitkové vody pro zalévání zahrady. Rozvody po celém domě jsou nové v plastu (2010 2016). Každý byt je vybaven měřičem pro studenou i teplou vodu.

Právní informace:

V bytech bydlí nájemníci s nájemními smlouvami na dobu určitou do 31.8.2026.

Na pozemku je zřízeno věcné břemeno pro GasNet z důvodu provozování plynové přípojky.

Dům je možné financovat hypotečním úvěrem, který zajistíme.

Uvedené výměry jsou orientační.

PENB je v přípravě, proto uvádíme třídu G.