

## Prodej domu (275 m<sup>2</sup>) s komerčním prostorem, 2 byty s pozemkem (2752 m<sup>2</sup>) v obci Maleč

58276, Maleč



**5 390 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně provize s  
služeb RK



Vyřizuje

**Vítězslav Culka**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	275 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	275 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2752 m <sup>2</sup>
<b>Plocha dílna:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s plochou 275 m<sup>2</sup> je chytře rozdělen na tři patra plná potenciálu. V přízemí najdete prostory bývalé kovárny o velikosti 85 m<sup>2</sup>, které mají vstup velkými dveřmi, takže se ideálně hodí pro dílnu, sklad, garáže nebo třeba ateliér - zkrátka pro jakékoliv podnikání, které se stane vaší skvělou konkurenční výhodou. Stropy jsou vysoké více než 3 m.

V horních patrech jsou pak dva samostatné byty, což je fantastické buď pro velkou rodinu, nebo pro investiční pronájem. V prostředním patře je útulný byt 3+1 o velikosti 89 m<sup>2</sup> a úplně nahoře, s maximálním soukromím, na vás čeká prostorný byt 3+1 o velikosti 100 m<sup>2</sup> s praktickou komorou.

Celý pozemek má velmi slušných 2752 m<sup>2</sup> díky tomu se může se rozdělit, protože část pozemku je volná a plně stavební, takže zde můžete postavit další dům nebo parcelu výhodně prodat, čímž si snížíte pořizovací náklady. K užívání je tu i spousta vedlejších staveb, jako jsou dvě garáže s půdou, skleník, chlívký a další velký objekt přes 40 m<sup>2</sup>, který se skvěle hodí na uskladnění věcí, zahradního náčiní nebo jako hobby koutek.

Obec Maleč vám nabídne vše, co potřebujete pro pohodlný život: je tu benzina, škola, školka, obchod, sportovní hala i hřiště, zkrátka velmi slušná občanská vybavenost. A to nejlepší? Do Chotěboře, což je menší spádové město s veškerou vybaveností, se dostanete autem za pár minut!

Nenechte si ujít tuto výjimečnou investici a šanci mít pod jednou střechou bydlení, podnikání i developerský potenciál. Těšíme se na vás na prohlídce, kde vám rádi ukážeme všechny možnosti, které Maleč 50 nabízí. Zavolejte a pojdme se potkat!.