

## Objekt Fary, 420 m<sup>2</sup>, pozemek 1 350 m<sup>2</sup>, Hostín u Vojkovic

27744, Hostín u Vojkovic



**6 900 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize a právního servisu., včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Boris Nikolov**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 608 145 249

**E-mail:**

[boris.nikolov@aktivreality.cz](mailto:boris.nikolov@aktivreality.cz)

CZ

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	420 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	420 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1350 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bývalá fara u vodní nádrže Selská tůň - velký dům s geniem loci k rekonstrukci.

Hledáte dům, který není tuctový? Nabízíme Vám bývalou faru v obci Hostín u Vojkovic, jen cca 20 km od Prahy. Historická budova z roku 1882 o užitné ploše cca 420 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o velikosti zhruba 1 350 m<sup>2</sup> a čeká na nového majitele, který v ní vytvoří originální domov.

Dům je určen ke kompletní rekonstrukci, díky které si prostory přizpůsobíte přesně svým představám. Přízemí a první patro domu má cca 280 m<sup>2</sup>, pokud využijete možnost vybudovat obytné podkroví, můžete získat dalších cca 140 m<sup>2</sup>, celkem tedy cca 420 m<sup>2</sup> obytné plochy. Odhadované náklady na rekonstrukci jsou zhruba cca 10 mil. Kč, s obytným podkrovím dohromady cca 15 mil. Kč.

Na vytvořených vizualizacích se můžete podívat jak by mohl dům vypadat po rekonstrukci.

Vzniknout tak může velkorysý vícegenerační rodinný dům, dům až se 3 bytovými jednotkami.

Můžete vytvořit například 3 prostorné byty s 5 a více pokoji, které lze následně samostatně dlouhodobě pronajímat nebo jeden byt využít pro vlastní bydlení a zbylé dva byty nebo pokoje pronajímat.

Tato varianta může být zajímavá i pro rodiny, které by z výnosu nájmu mohly částečně nebo zcela hradit splátky hypotéky.

Další využití je kombinace bydlení a menšího podnikání (například ateliér, kancelář, ordinace apod.).

Podle územního plánu je nemovitost umístěna v ploše BV – bydlení venkovské, kde je hlavním využitím bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu (menší služby, obchody, občanské vybavení).

Fara je napojena na obecní vodovod, kanalizaci, plyn i elektřinu (230/400 V), takže máte k dispozici kompletní inženýrské sítě. Na pozemku najdete také několik zděných přístavků – můžete je opravit a využít, nebo odstranit a vytvořit si větší plochu zahrady.

Pozemek sahá až k břehu vodní nádrže Selská tůň, kde si můžete užívat klid venkova s možností rybaření a letního koupání přímo „za domem“. Dům stojí v klidné části obce, hned vedle kostela Nanebevzetí Panny Marie. V obci je mateřská škola, základní škola (1. stupeň) a obchod se smíšeným zbožím, ostatní občanskou vybavenost najdete v nedalekých městech.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá – z obce jezdí přímé autobusové linky do Prahy, Kralup nad Vltavou a Mělníka, autem jste v Praze přibližně za 20 minut, nájezd na dálnici D8 je cca 7 km.

Finanční prostředky z prodeje budou použity na výstavbu nového kostela a komunitního centra v Neratovicích, takže koupí této nemovitosti podpoříte i veřejně prospěšný projekt.

Pokud hledáte dům s historií, velkým prostorem a potenciálem, ale počítáte s rekonstrukcí podle vlastních představ, rád vám nemovitost osobně ukážu a projdeme společně možnosti jejího využití. Nezmeškejte tuto jedinečnou příležitost a přijedte se podívat osobně.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat, rádi vám poskytneme všechny potřebné informace o této netradiční nemovitosti včetně možnosti jejího financování.