

## Prodej rodinné vily 198 m<sup>2</sup> s nebytovým prostorem, pozemek 425 m<sup>2</sup>, Široká, Říčany

Široká, Říčany



**18 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Božena Čáková**  
**GSM:** 420777646489  
**E-mail:**  
[bozena.capova@century21.cz](mailto:bozena.capova@century21.cz)  
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>	86 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	198 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	425 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	339 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 32 m<sup>2</sup>), 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 objednan 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 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.