

Prodej rodinného domu s obchodním prostorem 161 m², Mělník

Mladoboleslavská, 27601, Mělník

**4 800 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Ondřej Prajer**Tel.:** 737 211 374**GSM:** +420 725 832 414**E-mail:**ondrej.prajer@svoboda-bydleni.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	248 m ²
Užitná plocha:	161 m ²	Plocha parcely:	480 m ²
Plocha zahrady:	232 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	rušná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárna		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka - víceúčelový rodinný dům s komerčním potenciálem, Mladoboleslavská 2050/38, Mělník

Nabízíme Vám ke koupi samostatně stojící rodinný dům s komerčně velmi atraktivní polohou na jedné z nejméně frekventovaných ulic v Mělníku.

Část objektu má schválené kolaudační rozhodnutí pro účely užívání jako prodejní prostor a dále parkování ve dvoře, díky čemuž je nemovitost ideální pro podnikatelské záměry.

Tento zděný dům o podlahové ploše cca 161 m² nabízí širokou škálu využití. Lze zde kombinovat bytovou i komerční potřebu. Stav objektu umožňuje okamžité užívání, nicméně pro komfortní bydlení by byla vhodná rekonstrukce obytných prostor a hygienického zázemí. Stáří nemovitosti je přibližně 60 let, konstrukce je cihlová, vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel s radiátory, ohřev vody elektrický bojler. Dům není zateplen.

Dispozice objektu je složena z bytové jednotky 2+kk (cca 72m²) , prodejního prostoru s kanceláří (cca 68m²) a samostatné dílny (cca 21m²). V domě je instalován zabezpečovací systém. Objekt disponuje dvěma samostatnými vchody, oba opatřeny bezpečnostní automatickou mříží.

Celková výměra pozemku vč. zastavěné plochy činí celkem 480m².

K hlavním přednostem této nemovitosti patří její poloha při hlavním tahu (v bezprostřední blízkosti Penny Market, zavedené zahradnictví, železářství) a možnost parkování na uzavřeném dvoře, což výrazně zvyšuje komfort jak pro budoucí klienty, tak pro budoucí provozní účely.

Nemovitost je ideální volbou zejména pro:

- Prodejnu a servis
- Provoz služeb
- Menší showroom
- Kombinaci bydlení a podnikání

Využijte příležitosti získat objekt s výjimečným komerčním potenciálem na atraktivní adrese s vysokou průjezdností i výbornou viditelností.

Pro více informací a sjednání termínu prohlídky neváhejte kontaktovat makléře nabídky.