

Rodinný dům - vícegenerační bydlení + komerce/ordinace - Slaný

Vepřkova, 27401, Slaný



15 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Michal Rydlo

Tel.: +420 604274505

GSM: +420 604274505

E-mail:

michal.rydlo@qara.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	440 m ²
Plocha parcely:	695 m ²	Plocha sklepu:	100 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům s širokými možnostmi využití a s překrásnou zahradou v srdci Slaného. Bydlení, podnikání i investiční příležitosti na jediném místě.

Jaké je rozvržení domu?

- Přízemí - Ordinace lékaře, kancelář, garáž
- 1. patro - Kompletně zrekonstruovaný byt 4+kk ve vysokém standardu
- Podkroví - Původně 2+1 s možností rozšíření o zbytek půdy (nyní k rekonstrukci) - využití na 2-3 byty
- Suterén - téměř kompletně podsklepeno

Pro více fotografií a plnou prezentaci s půdorysy i 3D scanem mi prosím napište zprávu.

Přízemí:

Prostory v 1. NP jsou využívány převážně jako ordinace praktického lékaře. Na nájem je možné navázat, případně prostory uvolnit, pokud byste uvažovali o vlastním využití.

Kromě hlavní části je zde z domovní chodby přístup i do menší samostatné kanceláře / garsonky.

1. patro:

Kompletně zrekonstruovaný byt, který úroveň zpracování překonává běžné realizace.

Nadčasově a vkusně zařízený interiér, který překvapí svojí vzdušností a štědrým prostorem.

- dispozice 4+kk

- plocha cca 140 m².

Podkroví:

Původně byla část půdních prostor využita jako samostatný byt o dispozici 2+1. V současnosti je určeno k rekonstrukci, která nabízí i možnost rozšíření a vybudování 2-3 dalších bytů.

V prostoru byla vyměněna okna za nová plastová, zbytek je k rekonstrukci.

Možné využít jako bydlení pro druhou generaci, nebo samostatný pronájem/prodej.

Suterén:

Téměř kompletní podsklepení o užitné ploše cca 110 m²

Členěno do několika místností - jak úložné prostory, tak oddíl dříve sloužící jako klubovna, případně možné přestavět na fitness, zkušebnu, atd.

Zahrada:

Zahrada ve vnitrobloku byla navržena ve spolupráci se zahradními architekty.

Kromě travnatých ploch a okrasných dřevin zde naleznete také grilovací pergolu a vyhřívaný krytý bazén s tepelným čerpadlem.

V trávníku jsou dále zavedeny rozvody pro automatickou sekačku.

Poloha a doprava:

Královské město Slaný se nachází cca 25 km od Prahy pohodlně po dálnici D7.

Slánsko je od roku 2019 zahrnuto do systému PID (Pražské integrované dopravy) a slouží jako spádové centrum pro okolní obce.

Občanská vybavenost Slaného je na vysoké úrovni a nabízí vše potřebné pro obyvatele v celé aglomeraci.

Ve Slaném se pak kromě několika dalších mateřských a základních škol nachází také gymnázium a obchodní akademie.

Vyhlášená je také místní nemocnice a na své si přijdou i fanoušci kulturních (divadlo, kino) a sportovních aktivit (plovárna, několik sportovních klubů - fotbal, hokej, atletika, krasobruslení).

Pokud hledáte místo, které dokážete plně využít, napište mi a rád vás zde osobně provedu.