

## Prodej Rodinný dům, 538m<sup>2</sup>

U Hluboké studny, 26901, Rakovník



### Neuvedeno za nemovitost

Info o ceně u RK



Vyřizuje

**Mgr. Jiří Šmaus**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	538 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte možnost bydlení spojeného s podnikáním? Nabízíme k prodeji tento zajímavý rodinný dům stojící jen pár kroků od historického náměstí v ulici U Hluboké studny, který v sobě spojuje bydlení, podnikání, design a komfort pro obyvatele i návštěvníky. Stavba z roku 2018 citlivě navazuje na původní zástavbu a přirozeně zapadá do atmosféry starého města - přesto nabízí současný vysoký standard, velkorysý prostor a promyšlené dispoziční řešení s podlahovou plochou 538 m<sup>2</sup>. Tato nemovitost není jen budovou. Je to fungující koncept s příběhem a pravidelným příjmem, který se skládá ze třech částí.

**Luxusní prostor k bydlení:**

Samostatným vchodem dojdete v zadní části budovy do prostorného bytu o výměře 280 m<sup>2</sup>, který se rozprostírá v přízemí, prvním patře i podkroví této výjimečné budovy. Jsou zde 4 pokoje, velkorysý obytný prostor s kuchyní, sauna, 2 x koupelna se sprchou a v jedné z koupelen je navíc vana, 3 x WC. Tato část stavby momentálně slouží jako apartmán k ubytování hostů.

**Vinotéka - prodejna:**

Hned při vstupu vás přivítá prodejna - vinotéka s chladícím pultem pro prodej lahůdek a s odděleným skladem vína. Ideální místo pro obchod, ochutnávky i budování komunity zákazníků.

**Ikonický vinný bar:**

Dominantou objektu je v prvním patře situovaný stylový vinný bar s možností využití také např. jako kavárna. Interiér navrhoval architekt David Vávra, což prostoru dodává osobitost, atmosféru a architektonickou hodnotu. K dispozici je sociální zařízení, přípravná jídel i balkon pro příjemné posezení. Tento prostor má charakter, který nadchne každého návštěvníka.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, vytápění zajišťuje 2× kondenzační kotel (odděleně pro komerční část a ubytování), v domě je podlahové topení, vinný bar a prodejna jsou vybaveny klimatizací. Novostavba z roku 2018 - bez nutnosti dalších investic, dům je zateplen a to včetně střechy.

Pro koho je tato nemovitost ideální?

- Pro člověka, který hledá vlastní bydlení a ve druhé části domu chce podnikat nebo komerční část domu pronajmout.
- Pro investora hledajícího stabilní příjem z podnikání případně z pronájmu prostor.
- Pro podnikatele v gastronomii či vinařství.
- Pro ty, kteří chtějí podnikat s vysokou úrovní poskytovaných služeb.
- Pro někoho, kdo ocení architekturu, atmosféru a jedinečnost

Tento dům nabízí víc než jen metry čtvereční - nabízí koncept, atmosféru a fungující byznys v atraktivní lokalitě historického centra. Rádi Vám jej osobně představíme. Kontaktujte nás ještě dnes a domluvte si nezávaznou prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116985.