

## Dvougenerační rodinné sídlo u kláštera, Úzká, Chotěšov.

Úzká, 33214, Chotěšov



**4 490 000 Kč**

za nemovitost

Včetně projektové dokumentace a stavebního povolení., včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Petr Matuška**

**Tel.:** 273 134 681

**GSM:** +420 603 238 272

**E-mail:**

[matuska@quantumreality.cz](mailto:matuska@quantumreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	184 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	184 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	512 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<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 nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji investičně mimořádně zajímavý soubor nemovitostí v bezprostředním sousedství klášterního areálu v Chotěšově. Projekt představuje unikátní příležitost pro realizaci vícegeneračního bydlení, krátkodobého i dlouhodobého pronájmu nebo kombinace rezidenčního a komerčního využití. Součástí prodeje je kompletní projektová dokumentace včetně vydaného stavebního povolení, což výrazně snižuje časovou i administrativní náročnost přípravy a umožňuje okamžité zahájení realizace.

Areál tvoří dva rodinné domy a hospodářská budova situované v uzavřeném celku, který poskytuje vysokou míru soukromí a zároveň atraktivní architektonický charakter. Projekt citlivě zachovává historické prvky (kamenné zdivo, klenby, pavlač) a doplňuje je o moderní standard bydlení, což zvyšuje budoucí tržní hodnotu nemovitosti.

Klíčové investiční parametry:

- vydané stavební povolení - možnost okamžité realizace

- kombinace novostavby a rekonstrukce - optimalizace nákladů a hodnoty
- tři samostatně využitelné objekty
- variabilita využití (vícegenerační bydlení / nájemní bydlení / krátkodobé ubytování / podnikání)
- atraktivní historická lokalita s rostoucím turistickým potenciálem
- výborná dostupnost do Plzně a okolních měst

Dispoziční řešení dle projektu:

- novostavba rodinného domu 4+kk (cca 102 m<sup>2</sup>) - vhodná jako hlavní bytová jednotka
- samostatný objekt (stodola, cca 72 m<sup>2</sup>) - potenciál pro komunitní / relaxační zónu nebo doplňkovou službu (wellness, zázemí pro hosty apod.)
- pavlačový dům (cca 48 m<sup>2</sup> + sklep) - ideální jako samostatná jednotka k pronájmu nebo komerční prostor

Díky rozdělení objektů lze projekt realizovat po etapách a flexibilně reagovat na aktuální tržní situaci. Nemovitost je vhodná jak pro privátní investory hledající dlouhodobé zhodnocení, tak pro developery zaměřené na menší rezidenční projekty s přidanou hodnotou.

Lokalita v historickém centru obce v těsné blízkosti významné kulturní památky zvyšuje atraktivitu pro nájemní i turistické využití a nabízí stabilní poptávku do budoucna.

Detailní projektovou dokumentaci, ekonomické souvislosti i možnosti využití Vám rádi představíme při osobním jednání. Samozřejmostí je i asistence se zajištěním financování.