

## Prodej rodinného domu s možností kombinovaného využití

67161, Kyjovice

**5 250 000 Kč**

za nemovitost

neplatíte provizi



Vyřizuje

**Mirka Jakubcová****Tel.:** 800 800 099, 533 339 111**GSM:** +420 735 790 260**E-mail:**[mirka.jakubcova@realspektrum.cz](mailto:mirka.jakubcova@realspektrum.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1120 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Kyjovice, který představuje zajímavou kombinaci bydlení a podnikání s dalším potenciálem do budoucna. Nemovitost je aktuálně rozdělena na dvě samostatné části. V jedné se nachází prostorný byt o dispozici 2+kk (58 m<sup>2</sup>) vhodný pro komfortní bydlení, druhou část tvoří obchodní prostor s kompletním zázemím (98 m<sup>2</sup>). Ten může sloužit pro vlastní podnikání, případně jej lze upravit na další prostornou bytovou jednotku.

Velkou přidanou hodnotou je možnost rozšíření o půdní vestavbu, díky které může vzniknout plnohodnotná třetí bytová jednotka. Dům tak nabízí flexibilní využití jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako investiční nemovitost s kombinací vlastního užívání a pronájmu. Součástí je také prostorná zahrada poskytující dostatek soukromí a zázemí pro relaxaci.

Atmosféru nemovitosti podtrhuje vinný sklep s posezením, ideální pro setkávání s rodinou či přáteli. Klidná lokalita obce Kyjovice nabízí příjemné bydlení v dosahu přírody a zároveň dobrou dostupnost do Brna a Znojma.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. PENB: třída G (průkaz zatím nebyl dodán).