

## Prodej víceúčelového domu s 5 byty a obchodem, Volyně náměstí Svobody, Volyně



**9 750 000 Kč**  
za nemovitost

vč. základních právních služeb, vč. odměny kanceláře, bez poplatku na katastr nemovitostí.



Vyřizuje

**Martin Petr**

**Tel.:** 731 618 422

**GSM:** +420602665317

**E-mail:**

[martin.petr@re-max.cz](mailto:martin.petr@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	496 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	426 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	836 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	340 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji je velmi prostorný dům situovaný na náměstí Svobody ve Volyni, přímo v sousedství radnice. Jedná se o objekt kombinující bytové a obchodní využití.

Nemovitost se skládá z hlavní budovy s navazujícím křídlem do dvora a samostatně stojící stavby ve dvoře. Celková zastavěná plocha činí 496 m<sup>2</sup>, celková výměra pozemku 836 m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy.

Hlavní dům je částečně podsklepený, přičemž podsklepení tvoří víceúrovňové sklepy, má dvě nadzemní podlaží, průjezd do dvora a prostornou půdu (cca 150 m<sup>2</sup>). V přízemí se nachází dva obchodní prostory – menší (cca 20 m<sup>2</sup>) bez zázemí a větší (cca 55 m<sup>2</sup>), dříve využívaný jako obchod a následně jako bistro, s navazujícím zázemím (cca 37 m<sup>2</sup>).

V patře je bytová jednotka o dispozici 2+1 (cca 98 m<sup>2</sup>), vytápěná akumulací kamny. Dále se zde nachází prostorná chodba (cca 22 m<sup>2</sup>), další jednotka s chodbou a dvěma pokoji (cca 48 m<sup>2</sup>) bez koupelny, WC a rozvodů vody, vytápěná kamny na tuhá paliva, a vstup na půdu.

Navazující dvoupodlažní pavlačový objekt ve dvoře nabízí v přízemí nebytové prostory (cca 80 m<sup>2</sup>) sloužící ke skladování a technickému zázemí. V patře jsou dvě bytové jednotky – menší byt 1+1 (cca 33 m<sup>2</sup>), vytápěný ústředním topením s elektrickým kotlem, který byl v loňském roce kompletně modernizován, a větší byt 2+1 (cca 52 m<sup>2</sup>), vytápěný elektrickými přímotopy, v původním stavu k rekonstrukci.

Třetí stavba ve dvoře je samostatně stojící dvoupodlažní dům s pavlačí. V přízemí se nachází technické zázemí a sklad (cca 75 m<sup>2</sup>) včetně kotelny s aktuálně nefunkčním kotlem na tuhá paliva. V patře je byt 3+1 (cca 79 m<sup>2</sup>), rovněž určený k rekonstrukci, vytápěný ústředním topením (aktuálně nefunkční kotel na tuhá paliva) a s odpojeným elektroměrem.

Oba objekty ve dvoře mají opravenou střechu s lehkou krytinou, hlavní budova má střechu s pálenou taškou. Okna modernizovaného bytu jsou plastová, ostatní okna jsou dřevěná, přičemž okna hlavní budovy orientovaná do náměstí byla před časem rovněž rekonstruována.

Všechny stavby jsou napojeny na elektřinu, optický internet a obecní kanalizaci, jejíž přípojka prošla rekonstrukcí. Zdrojem vody je vlastní studna ve dvoře.

Ve Volyni je k dispozici základní občanská vybavenost.

Financování úvěrem vám rádi zajistíme. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.