

Prodej činžovního domu 196 m², pozemek 828 m²

Mariánské náměstí, Černovice

**4 200 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Miroslav Smrčka**GSM:** +420606589402**E-mail:**miroslav.smrcka@re-max.cz

Plocha parcely:	258 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji činžovní dům na náměstí v Černovicích. Nemovitost je vhodná jak pro rodinné či vícegenerační bydlení, tak i pro spojené bydlení a podnikání.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí a je v dobrém technickém stavu. Je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Plynová přípojka se nachází přímo před domem.

Dispozice domu umožňuje vícegenerační využití, případně oddělení obytné a podnikatelské části. Výhodou je také možnost parkování až dvou automobilů v průjezdu.

Součástí pozemku je hospodářská budova o výměře 96 m², která nabízí široké možnosti využití - například jako dílna, sklad, garáž, zázemí pro podnikání nebo chov zvířat.

Na pozemku se nacházejí dvě zahrady, které lze využít k odpočinku, pěstování ovoce a zeleniny, posezení s rodinou

nebo například jako výběh pro drobná domácí zvířata.

Na dosah je občanská vybavenost - školka, škola, autobusová zastávka, městský úřad, pošta, bankomat, prodejny potravin, řeznictví, železářství, benzínová stanice, prodejna stavebnin, železniční zastávka úzkokolejky, autoservis a další.

Další velkou výhodou nemovitosti je územní plán, ve kterém je nemovitost vedena jako plochy smíšené obytné městské (SM). Toto využití umožňuje kombinaci bydlení a obslužných funkcí, jako jsou obchod, služby, administrativa nebo kanceláře.

Hlavní výhody:

- centrum města - přímo na náměstí
- částečná rekonstrukce
- obecní vodovod a kanalizace
- plynová přípojka před domem
- pevný internet
- možnost parkování 2 aut v průjezdu
- hospodářská budova 96 m²
- dvě zahrady
- vhodné pro vícegenerační bydlení
- možnost spojení bydlení a podnikání
- 8 obytných místností
- 2x samostatné wc
- 2x samostatná koupelna
- 2x koupelna s wc

V případě zájmu o více fotografií, informací nebo prohlídku neváhejte kontaktovat makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.