

## Rodinný dům s komerčním prostorem v centru Řevničova - silný investiční potenciál

Karlovarská, Řevničov



**3 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jonáš Drgač**  
GSM: +420 777 168 502  
E-mail:  
[jonas.drgac@century21.cz](mailto:jonas.drgac@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	164 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	187 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	508 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	344 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nemovitost, která dává smysl. Kombinace bydlení, podnikání a budoucího rozvoje na jednom místě, navíc v lokalitě s výbornou dostupností na Prahu.

Nabízíme k prodeji patrový dům s průjezdem a zahradou přímo v centru obce Řevničov. Díky své dispozici a umístění je ideální jak pro vlastní bydlení s podnikáním, tak jako investiční projekt s jasným potenciálem.

Co dům nabízí:

Komerční prostor v přízemí:

Samostatný vstup přímo z ulice, vlastní sociální zázemí. Vhodné pro obchod, kancelář, služby nebo jako budoucí obytná jednotka.

Bytová jednotka v patře (3+1):

Kuchyň, tři pokoje, koupelna a WC. Příjemným prvkem je dřevěná pavlač orientovaná do uzavřeného dvora a zahrady, která zajišťuje klid a soukromí.

Podkroví:

Velkorysý půdní prostor s vysokým krovem. Jasný potenciál pro vybudování další obytné jednotky nebo rozšíření stávajícího bydlení.

Dvůr a parkování:

Přůjezd domem umožňuje pohodlný vjezd na pozemek a parkování ve dvoře. Další parkování je možné přímo před domem.

Možnosti využití:

investiční nemovitost s možností rozdělení na více jednotek  
kombinace vlastního bydlení a podnikání  
vícegenerační bydlení s dostatkem soukromí

Dům je určen ke kompletní rekonstrukci. Pro někoho nevýhoda, pro investora příležitost. Dispozice si nastavíte přesně podle svého záměru a maximalizujete výnos i hodnotu nemovitosti.

Součástí nemovitosti je také telekomunikační anténa, která generuje pravidelný kvartální příjem pro majitele a může příjemně přispět k pokrytí části nákladů na provoz či financování.

Technické informace:

voda: obecní vodovod

elektřina a plyn: zavedeny, vytápění plynovým kotlem

odpad: napojeno na ČOV

celková plocha pozemku: 508 m<sup>2</sup>

užitná plocha domu: cca 187 m<sup>2</sup>

Lokalita:

Řevničov má jednu zásadní výhodu – přímé napojení na dálnici D6. Dojezd na okraj Prahy do 50 minut.

Obec nabízí kompletní občanskou vybavenost – škola, školka, lékař, lékárna, pošta, obchody, restaurace i sportovní vyžití.

Okolí je vhodné i pro rekreaci, turistiku a cyklistiku.

Nemovitost s tímto potenciálem se na trhu neobjevuje často. Pokud hledáte kombinaci rozumné vstupní ceny a možnosti výrazného zhodnocení, dává tohle smysl.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Pomohu i s nastavením financování.