

RD se dvěma bytovými jednotkami + provozované FITCENTRUM, Středokluky

Lidická, Středokluky



13 990 000 Kč
 za nemovitost

vč. realitního, právního a hypotečního servisu



Vyřizuje

PhDr. Jana Bauerová, Ph.D.

Tel.: 267 314 470

GSM: +420 723 846 706

E-mail:

jana.bauerova@gpre.cz

| | | | |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 434 m ² |
| Užitná plocha: | 567 m ² | Plocha parcely: | 538 m ² |
| Plocha sklepu: | 20 m ² | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Doprava: | silnice; autobus | Komunikace: | asfaltová |
| Elektrina: | Elektro - 230 V | Voda: | Vodovod |
| Plyn: | Plynovod | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | G - Mimořádně nevhodná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nemovitost spojující komfortní bydlení s možností podnikání či investice situovanou ve Středoklukách v ul. Lidická. Na pozemku o výměře 538 m² se nachází rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami a vedlejší budova provozovaná jako fitcentrum se saunou a soláriem.

Celková plocha rodinného domu je 209,90 m². Dům nabízí dvě oddělené bytové jednotky po rekonstrukci, každou s vlastním vstupem ze společných prostor v přízemí (16,6 m²). V 1.NP je byt o dispozici 3+1 (94,40 m²), v 2.NP je 3+kk (98,90 m²). Objekt je podsklepený. Vytápění zajišťuje plynový kotel společný pro oba byty a pro ohřev vody má každý byt samostatný elektroboiler. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě, má plastová okna a rekonstruované instalace. Oba byty jsou aktuálně pronajaty stabilním nájemníkům, což z nemovitosti činí i zajímavou investiční příležitost. Dle preferencí nového majitele mohou být byty uvolněny.

Vedlejší budova o ploše 357,13 m² je určena ke komerčnímu využití a v současnosti slouží jako plně vybavené fitcentrum se saunou a soláriem. Objekt má dvě nadzemní podlaží a kompletní sociální zázemí (šatny, sprchy, toalety). Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Nový majitel může v zavedeném provozu pokračovat nebo prostor přizpůsobit vlastním potřebám (wellness, studio, kanceláře apod.).

Mezi domem a komerční budovou se nachází příjemný vnitroblok s posezením poskytující soukromí a klid. Parkování je možné přímo na pozemku (pro 3 vozy). Energetický štítek budov bude doplněn po zpracování.

Velkou výhodou je variabilita využití této nemovitosti: vícegenerační bydlení, kombinace vlastního bydlení a podnikání nebo čistě investiční záměr s pravidelným výnosem z pronájmu.

Obec Středokluky se nachází v těsné blízkosti Prahy s dobrou dopravní dostupností (PID, napojení na hlavní tahy, blízkost letiště). V obci je základní občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, obchody, restaurace, pošta) a také překvapivě dobré zázemí pro volný čas: koupaliště, hřiště, sportovní areály, spolky a kulturní akce.

V případě zájmu pro Vás zajistíme nejvýhodnější podmínky financování na trhu a rovněž případný prodej Vaší stávající nemovitosti. Pro více informací či domluvení termínu prohlídky mne, prosím, kontaktujte.