

## Pronájem domu 5+kk | Kancelář | Druhá jednotka 2+kk | Sklad | Garáž | Bez provize | Svojetice

Choceradská, 25162, Svojetice



**110 000 Kč**

za měsíc

Neplatíte provizi realitní kanceláři., včetně právního servisu



Vyřizuje

**René Muška**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 732 543 783

**E-mail:**

[info@renemuska.cz](mailto:info@renemuska.cz)

|                          |                    |                                 |  |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová  |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2  |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 238 m <sup>2</sup>                                       |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 281 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1010 m <sup>2</sup>                                      |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 772 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Parkoviště   |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; autobus                          |
| <b>Komunikace:</b>       | dlážděná           | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V                         |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické;<br>Jiné |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná                                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** K dlouhodobému pronájmu nabízíme rodinný dům s druhou samostatnou budovou na jednom pozemku. Nemovitost je ideální pro kombinaci bydlení a podnikání, případně pro dvougenerační využití.

\*\*Na úvod důležité informace v bodech:

- Dispozice domu 5+kk.

- Dům postaven v roce 2008.
- Užitná plocha domu 201 m<sup>2</sup>.
- Prosklená zimní zahrada.
- Kuchyně do U s prostorným špajzem.
- Dvě koupelny a dvě samostatné toalety.
- Dvě šatny a technická místnost.
- Krb s průduchy do všech místností.
- Nové tepelné čerpadlo.
- Podlahové vytápění v přízemí, stropní vytápění a chlazení v patře.
- Vrtaná studna.
- Venkovní vířivka.
- Pozemek 1 010 m<sup>2</sup> se vstupem ze severní i jižní strany.
- Terasa a posezení pod pergolou.
- Jezírko, okrasná zahrada, ovocné stromy a skleník.
- Samostatná budova se skladem nebo garáží 90 m<sup>2</sup> a kanceláří 80 m<sup>2</sup>, kterou lze využít i jako byt 2+kk.

#### **\*\*Dům:**

Dispozice 5+kk nabízí praktické rozložení prostoru pro rodinné bydlení. V přízemí se nachází vstupní hala, samostatná toaleta, šatna, koupelna se sprchovým koutem, ložnice, technická místnost a hlavní obytný prostor s obývacím pokojem, jídelnou a kuchyní se špajzem. Součástí je také prostorná prosklená zimní zahrada.

V patře jsou tři ložnice, z toho dvě se šatnou, koupelna a samostatná toaleta.

Vytápění je řešeno podlahově v přízemí a stropně v patře, které zároveň umožňuje i chlazení.

#### **\*\*Kancelář a garáž:**

Na pozemku se nachází samostatná dvoupodlažní budova. V přízemí je prostor o velikosti 90 m<sup>2</sup>, vhodný jako sklad, dílna, garáž nebo showroom.

V horním patře se nachází jednotka o velikosti cca 80 m<sup>2</sup> s dispozicí 2+kk, která je aktuálně využívána jako kancelář, ale je plně připravena i pro bydlení. Jednotka disponuje vlastním vstupem po venkovním schodišti.

#### **\*\*Zahrada:**

Pozemek o celkové výměře 1 010 m<sup>2</sup> nabízí dostatek soukromí i prostoru pro relax. Vjezd na pozemek je zajištěn posuvnou bránou na dálkové ovládání. Zahrada je pečlivě upravená, s okrasnými prvky, jezírkiem, ovocnými stromy, skleníkem a venkovní vířivkou. K dispozici je terasa a kryté posezení pod pergolou. Zavlažování lze řešit vodou z vlastní vrtané studny.

#### **\*\*Lokalita:**

Obec Svojetice nabízí mateřskou školu, obchod, restauraci a dětské hřiště. Základní škola a další služby jsou v nedalekém Mukařově. Výborná dostupnost do Prahy přibližně 20 minut jízdy na Chodov, do Říčán přibližně 7 minut.

#### **\*\*Podmínky:**

- Měsíční nájemné 110 000 Kč.
- Poplatky (vodné a stočné, popelnice apod.): 1.000 Kč měsíčně.
- Elektřina se převádí na nájemníka, zálohy cca 9 000 Kč měsíčně.
- Kauce 110 000 Kč.
- Bez provize realitní kanceláři.
- Ihned k nastěhování.

Pro více informací jsem Vám k dispozici.

René Muška