

## Prodej rodinného domu 263 m<sup>2</sup>, pozemek 390 m<sup>2</sup>

Na dolnici, Praha 13, Praha



**23 480 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Hajný**

**Tel.:** 602 807 776

**GSM:** +420 602 807 776

**E-mail:**

[martin@hajnyreality.cz](mailto:martin@hajnyreality.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	254 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	390 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s možností podnikání a ubytování – ideální investiční příležitost.

Exkluzivně Vám nabízím k prodeji prostorný rodinný dům s širokým potenciálem využití, ideální pro spojení vlastního bydlení, podnikání i investice. Nemovitost se nachází na pozemku o výměře 390 m<sup>2</sup> a nabízí užitnou plochu 254 m<sup>2</sup>. Dům je dispozičně řešen jako 9+1 a díky svému uspořádání poskytuje mnoho možností využití – od vícegeneračního bydlení až po komerční provoz či ubytovací služby.

V 1. podzemním podlaží se nachází prostorné místnosti a garáž, které jsou ideální například jako sklad pro e-shop, vzorkovna, drobná výroba, kadeřnictví, kosmetický či masážní salón. Velkou výhodou je samostatný vstup přes zahradu a okna zajišťující dostatek denního světla.

1. a 2. nadzemní podlaží mohou sloužit jako dvě bytové jednotky o dispozici 2+1, přičemž každá disponuje vlastním balkonem.

Ve 3. nadzemním podlaží se nachází celkem 4 pokoje, každý s vlastní koupelnou a toaletou. Tyto prostory jsou vhodné

například pro ubytování zaměstnanců, krátkodobé pronájmy nebo provoz penzionu. Dům byl v minulosti úspěšně provozován jako menší rodinný penzion.

Parkování je možné v garáži nebo pohodlně přímo před domem v ulici bez placených parkovacích zón.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro podnikatele, investory i rodiny hledající kombinaci bydlení a podnikání pod jednou střechou.

Doporučuji prohlídku.