

Prodej bytu 5+1/125 m² s terasou a nebytový prostor 135 m², pozemek 861 m², Zápy u Brandýsa n.Labem

25061, Zápy



10 850 000 Kč
za nemovitost

s provizí RK



Vyřizuje

Miroslav Kohout
Tel.: 281 910 232

GSM: +420736490318

E-mail:
miroslav.kohout@realityprostor.cz

Dispozice bytu:	5+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	861 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	35 m ²
Umístění objektu:	rušná část obce	Doprava:	dálnice
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody
Topení:	Ústřední - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme zajímavou investiční příležitost s velkým potenciálem využití v městysu Zápy u Brandýsa nad Labem. K prodeji je celá nemovitost s pozemkem, která nabízí bytovou jednotku 5+1 o velikosti 125 m² a nebytové prostory, přičemž celková užitná plocha objektu činí přibližně 260 m². Budova se nachází na dobře dostupném místě při hlavní silnici v obci. Objekt byl postaven přibližně před 30 lety, má zastavěnou plochu 214 m² a stojí na pozemku o celkové výměře 861 m². Bytová jednotka o velikosti 125 m² má vlastní vstup a nachází se v 1. patře. Aktuálně je rozdělena na pět místností, kuchyň a sociální zařízení. Prostor byl původně řešen jako otevřená klubovna, a proto lze stávající příčky poměrně snadno upravit nebo odstranit a dispozici přizpůsobit potřebám nového majitele. Po úpravě vnitřních instalací je možné například rozdělení na menší bytovou jednotku a případně s využitím části prostoru pro kanceláře či podnikání. Velkým benefitem je také prostorná terasa o velikosti 48 m², orientovaná do

dvora a zahrady. Přízemí objektu bylo v minulosti využíváno jako restaurační zařízení a nabízí 135 m² užitné plochy. Součástí je bývalý výčep o velikosti 64 m², dále kuchyně, skladové prostory, sociální zázemí a zásobovací rampa v zadní části budovy. Stavba je napojena na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci. Na pozemku se nachází také vlastní studna, která však v posledních letech nebyla využívána. Vytápění zajišťoval automatický kotel na tuhá paliva, umístěný v suterénu pod rampou, s rozvody topné vody do jednotlivých místností. Okna jsou původní dřevěná. Podél budovy vede příjezd na dvůr o velikosti 352 m², vedený jako ostatní plocha, který umožňuje parkování přímo na vlastním pozemku. Na dvůr navazuje zahrada o výměře 295 m², poskytující další prostor pro využití. Budova je v současnosti kolaudována jako objekt občanské vybavenosti, tedy jako nebytová stavba. Územní plán však umožňuje i využití pro bydlení, a to po jednání se stavebním úřadem o změně užívání stavby. Nemovitost se nachází v oblasti smíšené obytné venkovské, která umožňuje kombinaci bydlení a podnikání, například pro služby nebo nerušící výrobu, jež svým provozem nenarušuje okolní zástavbu. Objekt je vhodný k rekonstrukci dle představ nového majitele, což nabízí možnost vytvořit si atraktivní bydlení, sídlo firmy nebo kombinaci obojího. Nemovitost je v současnosti téměř kompletně vyklizena, takže je připravena k úpravám. Velkou výhodou je také výborná dopravní dostupnost do Prahy. Obec leží v blízkosti dálnic D10 a D11 a stanice metra B - Černý Most je vzdálena přibližně 10 minut jízdy autem. V případě zájmu o bližší informace nebo sjednání prohlídky se prosím obraťte na makléře zakázky.