

## Rodinná usedlost Troubky

Dědina, Troubky



**15 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Georgi Nikolov**

**GSM: 608 888 086**

**E-mail:**

[nikolov@proxima-reality.cz](mailto:nikolov@proxima-reality.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	470 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou rodinnou usedlost v Troubkách na hlavním tahu mezi Přerovem a Tovačovem. Nemovitost spojuje komfortní bydlení, stabilní výnos i podnikatelskou příležitost na jednom místě.

Součástí je:

rodinný dům s dispozicí 4+kk s vnitřním vyhříváním bazénem a saunou  
dvě samostatné bytové jednotky 2+kk (každá cca 70 m<sup>2</sup>) s vlastním vstupem  
zavedený komerční prostor (prodejna/pekárna)  
roční výnos cca 500.000 Kč  
pozemek o celkové výměře 3.686 m<sup>2</sup> včetně borovicového lesíku

Velkým benefitem je uzavřený dvůr, okrasná zahrada se stodolou a vinným sklepem i dostatek soukromí pro vlastní bydlení.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě (voda, elektrina, plyn, odpad), má vlastní studnu a vytápění je řešeno plynovým kotlem.

Díky výborné dostupnosti (Přerov 7 min, Olomouc 20 min, nájezd na dálnici 5 min) je tato nemovitost ideální jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobá investice.

V okolí najdete cyklostezky podél řeky Bečvy směrem na Kroměříž i Přerov, ideální pro sport, procházky i relax v přírodě.

V obci Troubky najdete vše potřebné pro klidné bydlení - obchod, restauraci, školku i sportovní vyžití.

Bydlete ve vlastním a nechte zbytek nemovitosti vydělávat.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.