

## Prodej, domy/rodinný, 194 m<sup>2</sup>, Boženy Němcové 196, 33141 Kralovice, Plzeň-sever [ID 85587]

Boženy Němcové, Kralovice



**5 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	194 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	415 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji cihlový rodinný dům v ulici Boženy Němcové v Kralovicích, který díky svému řešení nabízí zajímavou kombinaci bydlení a podnikání na jednom místě.

Dům o celkové užitné ploše 194 m<sup>2</sup> se nachází na pozemku o výměře 415 m<sup>2</sup> a je řešen jako přízemí + 1. patro. Přízemní část o ploše přibližně 98,5 m<sup>2</sup> byla v minulosti využívána jako obchod a díky samostatnému vstupu z ulice, výlohám, sociálnímu zázemí a dobré viditelnosti je vhodná pro další komerční využití – například prodejnu, kancelář, showroom, služby, ordinaci nebo skladovací zázemí.

Velkou výhodou je poloha domu na rohu ulic / u křižovatky, přibližně 300 metrů od náměstí, díky čemuž má nemovitost dobrou dostupnost i viditelnost pro případné podnikání.

Horní patro bylo využíváno částečně pro podnikání. Je zde možnost kompletní rekonstrukce vybudování vlastního bydlení dle představ nového majitele. Výhodou je také možnost oddělení obytné části od komerčního prostoru, což z domu dělá praktickou volbu pro rodinu, která chce spojit bydlení s podnikáním.

Dům je po částečné rekonstrukci, má novou střechu, plastová okna a vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel. K dispozici je také sklep, zahrada a parkování přímo na pozemku.

Kralovice nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, školy, školky, lékaře, úřadů i služeb. Do Plzně je to autem přibližně 35 km. Autobusové spojení do Plzně zajišťuje linka směr Plzeň, přičemž podle dostupných jízdních řádů jezdí z Kralovic směrem na Plzeň více spojů během dne.

Nemovitost je vhodná zejména pro zájemce, kteří hledají dům s vlastním zázemím, zahradou a současně chtějí využít přízemní část pro podnikání nebo pronájem komerčního prostoru.