

## Rodinný dům s komerčním prostorem na adrese Mohylová 344/39, Plzeň - Doubravka

Mohylová, Plzeň 4, Plzeň



**9 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jiří Seidl**  
GSM: 420774922722  
E-mail:  
[jiri.seidl@taurum.cz](mailto:jiri.seidl@taurum.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	186 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	191 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	76 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	31 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	Bazén	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji vám jedinečnou příležitost spojit komfortní rodinné bydlení s podnikáním na jedné adrese.

Tento rodinný dům v žádané lokalitě Plzeň - Doubravka nabízí samostatný komerční prostor, příjemné venkovní zázemí a široké možnosti využití pro bydlení, podnikání i investici.

Dispozice a obytná část:

Dům aktuálně disponuje uspořádáním 4+2 a celkovou plochou včetně sklepů 226,66 m<sup>2</sup>.

Celý dům nabízí:

- 2 kuchyně
- 2 koupelny
- 3 toalety
- sklepní prostory
- bazén
- prostornou terasu

Příjemnou atmosféru interiéru doplňuje krb s možností vytápění horního patra.

Samostatný komerční prostor:

Součástí domu je plně oddělený komerční prostor o výměře 40,6 m<sup>2</sup> s vlastním měřením elektřiny, vody a plynu, kuchyňkou a samostatným WC. Je vhodný jako kancelář, ordinace, kosmetický či kadeřnický salon, případně k vytvoření druhé bytové jednotky. Prostor je aktuálně pronajatý spolehlivým nájemníkem a rád by zůstal v nájmu i nadále.

Technické vybavení a provoz:

Velkou výhodou je instalovaná fotovoltaická elektrárna. Smlouva na výkup přebytků elektřiny přechází na nového majitele, což přispívá ke snížení provozních nákladů.

Obytná i komerční část mají vlastní plynový kotel.

Dům je napojen na vodovod a kanalizaci.

Zahrada a relaxace:

Na terasu o výměře 41,6 m<sup>2</sup> navazuje soukromá zahrada o velikosti 76 m<sup>2</sup>.

K dispozici je zapuštěný bazén s osvětlením a filtrací, zahradní domek s elektřinou, studna s možností využití užitkové vody a výběh pro kočky. Zahradní domek lze využít také jako saunu, dílnu nebo hobby místnost.

Přehled výměr:

- Sklep: 30,9 m<sup>2</sup>
- Komerční prostor: 40,6 m<sup>2</sup>
- 1.NP (včetně komerční části): 83,37 m<sup>2</sup>
- 2.NP: 53,2 m<sup>2</sup>
- 3.NP: 18,59 m<sup>2</sup>
- Terasa: 41,6 m<sup>2</sup>
- Zahrada: 76 m<sup>2</sup>

Celkové plochy:

- Obytná část: 155,16 m<sup>2</sup>
- Obytná část včetně komerčního prostoru: 195,76 m<sup>2</sup>
- Celková plocha domu: 226,66 m<sup>2</sup>

Lokalita:

Mohylová ulice se nachází ve vyhledávané městské části Plzeň - Doubravka s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností do centra města.

V blízkosti najdete školy, obchody, restaurace, kavárny, zastávky MHD i sportovní a volnočasové vyžití.

Hlavní výhody:

- Celková plocha 226,66 m<sup>2</sup>
- Samostatný komerční prostor 40,6 m<sup>2</sup>
- Možnost spojení bydlení a podnikání
- Možnost vytvoření dvou bytových jednotek

- Fotovoltaická elektrárna s výkupem přebytků
- Terasa 41,6 m<sup>2</sup> a soukromá zahrada 76 m<sup>2</sup>
- Bazén s osvětlením a filtrací
- Prostorné sklepní prostory 30,9 m<sup>2</sup>

Pokud hledáte nemovitost, která nabízí komfortní bydlení, prostor pro podnikání i investiční potenciál, tato nabídka si zaslouží vaši pozornost.

Jiří Seidl  
TAURUM reality

Výměry jsou pouze orientační.