

## Investiční příležitost v centru Kladrub - RD se dvěma byt. jednotkami a rozvojovým potenciálem

Kostelní, Kladruby



**7 000 000 Kč**  
za nemovitost

včetně všech právních služeb a provize RK



Vyřizuje

**Věra Klimešová**

**Tel.:** +420777005485

**GSM:** +420777005485

**E-mail:**

[vera.klimesova@re-max.cz](mailto:vera.klimesova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	405 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	901 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která nabízí nejen pohodlné bydlení, ale také zajímavý investiční potenciál? Pak by vám neměla uniknout tato jedinečná nabídka v historickém městě Kladruby, pouhých 20 minut jízdy od obchodního centra Olympia Plzeň a přibližně 6 minut od dálničního sjezdu D5.

Nabízíme ke koupi rodinný dům situovaný přímo v centru města na rovinatém pozemku o celkové výměře 910 m<sup>2</sup>. Pozemek má pravidelný obdélníkový tvar a disponuje hned dvěma samostatnými přístupy z různých ulic, což výrazně zvyšuje možnosti jeho budoucího využití.

Z ulice Kostelní je zajištěn vchod do uzavřeného dvora a vstup do hlavní obytné části domu. Nemovitost aktuálně nabízí dvě samostatné bytové jednotky:

- \* v přízemí byt o dispozici 2+1,
- \* v 1. patře prostorný byt 5+1.

Další výhodou je rozsáhlý půdní prostor, který může nabídnout další možnosti využití či rozšíření obytné plochy.

Dům prošel v roce 2014 rekonstrukcí a od té doby je průběžně udržován. Je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a elektrickou energii, přípojka plynu se nachází přímo u domu.

Z ulice Zadní vede druhý vjezd na pozemek, kde se nachází samostatná zemědělská stavba. Právě tato část představuje mimořádně zajímavý investiční potenciál. Díky velikosti a uspořádání pozemku, dvěma přístupovým komunikacím a umístění staveb se nabízí možnost rozdělení pozemku a výstavby dalšího rodinného nebo bytového domu (vždy po ověření možností dle územního plánu a příslušných povolení).

Kladruby jsou malebné historické město s kompletní občanskou vybaveností, školou, školkou, obchody, restauracemi i zdravotními službami. Významným benefitem je také blízkost průmyslových zón v okolí Stříbra a dálnice D5, díky čemuž je zde dlouhodobě vysoká poptávka po nájemním bydlení.

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro investory, developery i zájemce hledající vícegenerační bydlení s možností dalšího rozvoje.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléřku.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.