

## MODERNÍ DVOJDŮM S ADMINISTRATIVNÍ ČÁSTÍ | HERINK | 280 m<sup>2</sup> | POZEMEK 857 m<sup>2</sup>

Na Návsi, 25101, Herink



**28 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu



Vyřizuje

**Karel Štaubert**

**Tel.:** 774 489 048

**GSM:** 608332333

**E-mail:**

[staubert@maxxus.cz](mailto:staubert@maxxus.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	280 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	280 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která propojí komfort rodinného bydlení s reprezentativním prostorem pro podnikání? Nabízíme výjimečnou novostavbu moderního dvojdomu v žádané obci Herink, pouhých několik minut od Prahy. Nemovitost je navržena jako dva samostatně fungující celky se samostatnými vstupy a celkovou užitnou plochou přibližně 280 m<sup>2</sup>. Dle kolaudačního rozhodnutí je jedna část určena k bydlení a druhá jako administrativní prostor (kancelář). Díky promyšlenému dispozičnímu řešení nabízí široké možnosti využití – od spojení bydlení a podnikání až po komfortní vícegenerační bydlení. Součástí domu je pozemek o výměře 857 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné aktivity i reprezentativní zázemí pro firemní účely. Moderní architektura s čistými liniemi, velkorysé prosklené plochy a nadčasové materiály vytvářejí příjemné a světlé prostředí. Technikálie: kolaudace 2026, plastová okna s izolačními trojskly, elektricky ovládané bezpečnostní předokenní žaluzie, podlahové vytápění v celém objektu, plynové vytápění se zásobníkem teplé vody 100 l, zateplení fasády 150 mm, zabezpečovací systém Jablotron + kamerový systém, kvalitní keramické podlahy a obklady a

parkování přímo na vlastním pozemku. Herink patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější lokality v okolí Prahy díky rychlé dostupnosti do hlavního města, příjemnému rezidenčnímu charakteru a kvalitní občanské vybavenosti v okolních obcích.