

Rodinný dům s provozovnou v Přelouči, ulice Pražská

Pražská, Přelouč



7 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jana Princová**GSM:** +420774870979**E-mail:**jana.princova@tymove.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	205 m ²
Užitná plocha:	225 m ²	Plocha parcely:	223 m ²
Plocha zahrady:	18 m ²	Umístění objektu:	rušná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům s obchodním prostorem a technickým zázemím v širším centru města Přelouče, v ulici Pražské, je postaven jako řadový po pravé straně při výjezdu z města směr Kolín-Kutná Hora. Tato nemovitost může řešit a propojit Vaše vlastní bydlení s podnikáním a provozovnou ve vlastním domě. Stejně dobře může sloužit jako investiční záměr s následným nájemním potenciálem.

V přízemí se aktuálně nachází prodejna kol se zázemím (sklady, dílna, sociální zázemí), vstup je přímo z ulice Pražské a rovněž ze zadu pak vjezdová vrata z parkoviště u obchodního domu BILLA. Plocha vlastní prodejny je 64m², skladové zázemí 62m² a dílna se soc. zázemím 10m²). Samostatný vstup chodbou z ulice a následně po schodišti má i byt v podkroví domu o velikosti 3+KK o výměře 89m².

Energetická náročnost budovy je stanovena „B“, v roce 2024 byla instalována fotovoltaická elektrárna FVE (9,54kWp+baterie 17,7kWp) + wallbox, v průběhu let byly prováděny dílčí stavební úpravy a práce, v období 2005-2025 stavební úpravy spočívající v nových EURO oknech, nová střešní krytina, nová plastová okna a vstupy do ulice, fasáda se zateplením, nový kotel ÚT s radiátory, kanalizační přípojka, krbová kamna apod.

Objekt je napojen na všechny inženýrské sítě vč. plynu, vytápění je ústřední s plynovým kotlem v kombinaci s

krbovými kamny pro provozovnu, k domu patří pozemek o celkové ploše 223m²

Nemovitost bude po prodeji uvolněna a vyklizena. S ohledem na rozsah a využití domu určitě doporučujeme prohlídku nemovitosti. Neváhejte si dohodnout individuální prohlídku s makléřem zakázky, financování Vám rádi pomůžeme zajistit. Vaše dotazy rádi zodpovíme a na vyžádání zašleme podrobné materiály, jako je pasport stavby a kompletní PENB, které máme k nemovitosti k dispozici.