

## Rodinný dům s dílnou a možností podnikání - Zárybničná Lhota

Jihlavská, Tábor



**8 450 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Petr Slávik**

**Tel.:** +420 605 555 763

**GSM:** 607 098 916?

**E-mail:**

[reality@slavik-petr.cz](mailto:reality@slavik-petr.cz)

|                               |                                  |                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                                | <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                      | <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce               |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 120 V; Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus            | <b>Plocha kanceláří:</b>      | 330 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh prostor:</b>          | Obchodní                         | <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dva rodinné domy v původním, udržovaném stavu v příměstské části Zárybničná Lhota u Tábora. Nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro vlastní bydlení, vícegenerační soužití, podnikání i investiční záměr. Velkou předností je výborná dopravní dostupnost – do obce pravidelně zajíždí městská hromadná doprava z Tábora.

Celková výměra pozemku činí 1 002 m<sup>2</sup> a skládá se ze čtyř parcel. Na pozemku se nacházejí dva samostatné rodinné domy, přičemž oba mají vlastní číslo popisné. Tato skutečnost nabízí široké možnosti využití a představuje významnou přidanou hodnotu celé nemovitosti.

Hlavní rodinný dům je určen k bydlení. Druhý dům, situovaný u hlavní komunikace, lze využít jako provozovnu, dílnu, sklad, ateliér nebo firemní zázemí. Po dokončení či rekonstrukci může sloužit také jako samostatný rodinný dům k bydlení nebo pronájmu.

Oba domy jsou kompletně napojeny na inženýrské sítě – elektřinu, vodovod i kanalizaci.

Velkou výhodou jsou dva samostatné vjezdy na pozemek. Jeden je přístupný z hlavní komunikace, druhý z opačné strany pozemku. Díky tomu lze pohodlně oddělit obytnou část od podnikatelského zázemí nebo zajistit samostatný přístup ke každému z domů.

Hlavní rodinný dům

V přízemí se nachází garáž, kotelna, koupelna a skladovací prostory. Po schodišti se vstupuje do obytného podlaží,

které tvoří kuchyně, tři obytné pokoje, koupelna a samostatné WC.

Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva, přičemž jako záložní zdroj slouží elektrokotel. V domě byla provedena výměna oken za plastová s izolačním dvojsklem, která zajišťují lepší tepelněizolační vlastnosti.

#### Druhý rodinný dům

Druhý objekt je dvoupodlažní a nachází se ve fázi rozestavěné stavby. Podle původního záměru mělo přízemí sloužit jako dílna nebo provozovna a skládá se ze vstupní chodby a dvou samostatných místností. V patře se nachází otevřený prostor, který nabízí novému majiteli možnost dokončení zcela podle vlastních představ – ať už pro bydlení, podnikání nebo kombinaci obou.

Tato nemovitost je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají bydlení s potenciálem dalšího rozvoje a ocení možnost spojení vlastního bydlení s podnikáním, vícegeneračním využitím nebo investicí do pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.