

Prodej Rodinný dům, 215

Tálínská, 19800, Praha 14, Praha



18 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Marcela Šedivá

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	215 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, který nabízí mnohem více než jen klasické bydlení? Právě jste ji našli. Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi prostorný multifunkční rodinný dům v klidné části Prahy 9 - Kyje, v ulici Tálínská, který představuje jedinečnou příležitost pro vlastní bydlení, podnikání, ale i k investici. Nemovitost je zkolaudována jako rodinný dům a díky promyšlenému dispozičnímu řešení nabízí široké možnosti využití (od vícegeneračního bydlení, kombinace bydlení a podnikání až po pokračování v zavedeném ubytovacím provozu s okamžitým výnosem).

Dům prošel v roce 2015 rozsáhlou rekonstrukcí včetně technického zázemí, rozvodů elektřiny, vody i vytápění. Objekt je ve velmi dobrém technickém stavu a nevyžaduje žádné další investice.

Dispozice a možnosti využití:

Celková podlahová plocha domu činí 245 m² a aktuálně je rozdělena na 6 plně vybavených apartmánů o dispozicích 1+1 a 2+1 s kapacitou až 28 lůžek. Každá jednotka disponuje vlastní koupelnou, WC a kuchyňským koutem.

Díky variabilnímu uspořádání lze nemovitost využít například jako:

- vícegenerační rodinné bydlení,
- sídlo firmy s možností ubytování zaměstnanců,
- kombinaci bydlení a podnikání,
- investiční nemovitost s pravidelným výnosem,
- dlouhodobé či krátkodobé pronájmy.

Prostorové uspořádání domu:

Přízemí:

- 2 samostatné apartmány 1+1 s vlastní koupelnou a kuchyňkou
- 1. patro
- 2 mezonetové apartmány s možností rozšíření kapacity lůžek

Střešní prostor

- příjemná terasa / relaxační zóna s výhledem do okolí
- 1. podzemní podlaží

- 2 pokoje s kapacitou až 6 lůžek
- společná kuchyně s jídelnou
- koupelna se sprchovým koutem

Technické informace

- nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě (veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu (220 V i 400 V)
- vytápění zajišťuje plynový kotel Buderus
- parkování zdarma přímo před domem

Provozní náklady:

- záloha na plyn: 10.170 Kč / měsíc
- záloha na elektřinu: 5.800 Kč / měsíc

Součástí prodeje je také kompletní vybavení apartmánů, což umožňuje okamžité pokračování provozu bez dalších investic.

Dům se nachází v klidné rezidenční části Prahy s výbornou dopravní dostupností. Autobusová zastávka je vzdálena pouhých 100 metrů od domu, stanice metra B – Rajská zahrada je dostupná během několika minut, stanice Hostivař (5-7 minut chůze).

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro každého, kdo hledá spojení komfortního bydlení, podnikatelského potenciálu a stabilní investice v atraktivní části Prahy.

S financováním budoucí koupě Vám rádi pomůžeme zprostředkovat výhodné financování.

Velkou výhodou je možnost převzetí nemovitosti bez nutnosti dalších investic, dům bude novému majiteli k dispozici po úhradě kupní ceny. Doporučuji prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119187.