

## Prodej domu s prodejnou - Příbram

Mariánská, 26101, Příbram



### 4 750 000 Kč

za nemovitost

cena je včetně odměny RK  
a veškerého právního  
servisu



Vyřizuje

**Martin Hruška**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 724 374 535

**E-mail:**

[m.hruska@dumrealit.cz](mailto:m.hruska@dumrealit.cz)

|                          |                   |                                 |                               |
|--------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový            | <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>        | 84 m <sup>2</sup>             |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 84 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 52 m <sup>2</sup>             |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 52 m <sup>2</sup> | <b>Popis vybavení:</b>          | ...                           |
| <b>Umístění objektu:</b> | rušná část obce   | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 400 V               |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod           | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové            |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace        | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje exkluzivní prodej jednopatrového domu s podkrovím v Příbrami - Rynečku, který díky svému současnému komerčnímu využití a možnosti dalšího rozvoje nabízí zajímavý investiční potenciál. Dům se zastavěnou plochou 84 m<sup>2</sup> se nachází v Mariánské ulici a jeho součástí je zahrada za domem o výměře 52 m<sup>2</sup>. Přízemí nemovitosti je v současné době využíváno jako prodejna se samostatným vstupem přímo z ulice. Prostory zahrnují samotnou prodejnu, kancelářské zázemí a kuchyňský kout. Do konce letošního roku je tato část domu pronajata na základě platné nájemní smlouvy.

Samostatný vstup má také obytná část domu, což je významnou výhodou z hlediska jeho budoucího využití. Dispozice a technická příprava nemovitosti umožňují uvažovat o vybudování samostatné bytové jednotky v horním podlaží - podkroví při zachování nezávislého komerčního prostoru v přízemí. Domem prochází chodba vedoucí až na zahradu. V

této části se nachází také samostatné WC a plynový kotel zajišťující vytápění a ohřev vody. Nemovitost je podsklepená. Zahrada o výměře 52 m<sup>2</sup> vytváří v zadní části domu soukromé venkovní zázemí a nabízí možnost vybudování příjemné klidové zóny - například terasy s posezením, zeleně nebo menšího wellness prostoru. V roce 2000 prošel dům rekonstrukcí, v jejímž rámci byl vybudován železobetonový strop, provedeny nové podlahy a štuky a revitalizována fasáda. Obnoveny byly rovněž elektrické rozvody v mědi, které byly připraveny i s ohledem na budoucí realizaci horní bytové jednotky.

K nemovitosti jsou vybudovány nové přípojky vody, kanalizace a plynu.

Dům je vhodný zejména pro zájemce, kteří hledají nemovitost s možností kombinace bydlení a podnikání, případně investiční objekt s potenciálem dalšího rozvoje. Výhodou jsou dva samostatné vstupy, již existující komerční prostor, připravenost pro budoucí bytovou jednotku a vlastní zahrada v městské části Příbrami. Cena je s provizí RK. Provize RK zahrnuje veškerý právní servis včetně zajištění advokátní úschovy kupní ceny a podání návrhu na vklad do KN. Hypotéční specialista v RK. Ev. číslo: 657599.