



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 97863

## Bytový dům s pozemkem o výměře 647 m<sup>2</sup> v centru obce Dobrá u Frýdku Místku

Dobrá



**5 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Daniel Bučko**

**Tel.:** 558 987 101

**GSM:** 777 988 151

**E-mail:**

[daniel.bucko@stingholding.cz](mailto:daniel.bucko@stingholding.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	647 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

## **POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s potenciálem přestavby na bytové jednotky

K prodeji nabízíme cihlový rodinný dům v klidné a malebné obci Dobrá, který představuje zajímavou příležitost jak pro investory, tak pro zájemce o prostorné bydlení.

Na domě byla zahájena rekonstrukce s cílem vybudování tří samostatných bytových jednotek různých velikostí, které mohou oslovit široké spektrum budoucích uživatelů. Součástí projektu je také jeden nebytový prostor, vhodný například jako kancelář, provozovna či menší obchod.

Současný stav a dispoziční řešení:

Dům je přístupný hlavním vchodem, ze kterého vede prostorné centrální schodiště zajišťující pohodlný přístup k jednotlivým bytům v přízemí i ve vyšších patrech. Dispozice objektu umožňuje přehledné oddělení jednotlivých jednotek a efektivní využití prostoru.

V rámci dosavadních prací byly:

- provedeny kompletní bourací práce
- nově vyžděny vybrané příčky definující budoucí dispozice bytů
- zrealizovány rozvody vody, odpadů a ústředního topení do bytů v 1. a 2. nadzemním podlaží
- vyvedeny stoupačky do půdního prostoru, který je vhodný pro případnou vestavbu dalších bytových jednotek

Technický stav a pozemek:

Střecha domu včetně plechové krytiny je ve velmi dobrém stavu, což výrazně snižuje nutnost okamžitých investic. Celková plocha pozemku činí 647 m<sup>2</sup>, z toho:

340 m<sup>2</sup> tvoří zastavěná plocha včetně nádvoří

307 m<sup>2</sup> připadá na zahradu, vhodnou k odpočinku, relaxaci či zahradničení

K domu jsou přivedeny veškeré inženýrské sítě – elektřina, voda i plyn. Odpady jsou aktuálně řešeny vlastním septikem, s možností budoucí úpravy dle potřeb nového majitele.

Lokalita:

Nemovitost se nachází v klidné a vyhledávané části obce Dobrá, v docházkové vzdálenosti od centra. Lokalita nabízí kombinaci příjemného bydlení a výborné dostupnosti veškerých služeb:

- obchody
- školy a školky
- zdravotní péče
- dobré dopravní spojení

Příležitost pro Vás:

Tento dům je vhodný

- pro vícegenerační bydlení
- jako investiční nemovitost s možností pronájmu
- pro menší podnikatele, kteří hledají projekt s již započatou rekonstrukcí

Pro vážné zájemce je k dispozici částečná dokumentace plánovaného budoucího stavu, která pomůže lépe si představit potenciál celé nemovitosti.

Pro více informací či prohlídku nás neváhejte kontaktovat.