

## Prodej rodinného domu, 280m2 pozemek, Slaný

Vinařického, Slaný



**15 670 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Kučerová**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420725293121

**E-mail:**

[jana.kucerova@re-max.cz](mailto:jana.kucerova@re-max.cz)

|                               |                               |                                 |   |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                        | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                 |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                       |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 166 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 200 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 280 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce                  | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                     | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                                 |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                              |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                 |   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám ve výhradním zastoupení majitele nabídnout zajímavou investiční příležitost v podobě bytového domu v samotném centru města Slaného. Jedná se řadový bytový dům, který Vám nabídne, jak komfortní bydlení na dobré adrese, tak i zajímavý a jistý měsíční příjem. V přízemí domu se nachází dva nebytové prostory - větší komerční prostor je o velikosti 58m<sup>2</sup> a jeho dispozice zahrnuje kancelář (obchod), zázemí, kuchyňskou linku a WC. Tento prostor je dlouhodobě pronajatý prověřeným nájemníkem. Menší komerční prostor o velikosti 15m<sup>2</sup> je vhodný jako kancelář nebo kontaktní místo a má zázemí s WC ve dvoře (6m<sup>2</sup>). Dále je v přízemí k dispozici malý byt - garsoniéra s patrem na spaní. Prvnímu patru vévodí luxusní byt 3+1 s velkorysou dispozicí o velikosti 104 m<sup>2</sup>. Tento byt prošel zdařilou rekonstrukcí a díky prostorné terase, technické

místnosti a úložným prostorům poskytne komfortní bydlení i pro větší rodinu. Ve druhém patře je velká půda, která nabízí rozšíření obytného prostoru, v případě investice možnost rozšíření o dvě bytové jednotky (ateliéry). Benefitem této nabídky je menší dvůr se vstupem do dvoupodlažního původního sklepení. Součástí této nabídky je i další stavba (60m<sup>2</sup>), která je přístupná z vedlejší ulice Štechova a v současné době je tato budova dlouhodobě pronajata jako skladové prostory.

Zde se nabízí i možnost navýšení budovy o další patro. Díky jedinečné poloze domu je veškerá občanská vybavenost v pěší dostupnosti. Pro více informací o této atraktivní nabídce a domluvení prohlídky kontaktujte makléřku nemovitosti. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.