Prodej - Nájemní domy číslo zakázky: **416416**

Polyfunkční dům s bytovými jednotkami, dílnou a zázemím pro podnikání. Rokycany – širší centrum.

Mládežníků, Rokycany

9 500 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ivana Hajšmanová
Tel.: 377 240 004
GSM: +420736611034
E-mail:
ivana.hajsmanova@re-max.cz

Plocha parcely:	348 m²	**Umístění objektu:**	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace:**	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda:**	Vodovod
Plyn:	Plynovod	**Odpad:**	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investiční nemovitost s jasným výnosem nebo prostory, kde spojíte podnikání s bydlením? Tento dům v širším centru Rokycan nabízí obojí.

Dispozice a možnosti:
Obytná část domu
• 4+1 s krbem | 102,6 m²
• 1+1 | 39,7 m²
• Půdní vestavba – garsonka | 25 m²
Půdní prostory umožňují rozšíření o další bytové jednotky, ateliér nebo kanceláře.

Dílny a podnikání – vstup z boční ulice i ze dvora
• Dílna |130 m² (dříve využívána jako zámečnická provozovna s několika zaměstnanci).

• Půdní vestavba |40 m² (kancelář, šatna a sociální zařízení se sprchou)
Dílnu lze snadno proměnit na prostor pro řemeslnou výrobu, skladovací areál, servisní dílnu nebo ji využít jako velkou garáž pro 2 vozy díky praktickým vratům z boční ulice.

Exteriér
Uzavřený, zatravněný dvůr s okrasnými dřevinami nabízí příjemné soukromí pro relaxaci nebo rodinné posezení. K dispozici je kryté parkovací stání pro 1 vůz.

Stav nemovitosti:
Dům prošel rekonstrukcí ve více etapách — má novou střechu, plastová okna a obytná část je zateplena.

Proč právě tento dům?
 3 samostatné bytové jednotky
 další potenciál v půdních prostorách
 prostor pro podnikání nebo další výnosovou jednotku
 Velkorysé dílenské zázemí
 Ideální pro vícegenerační bydlení

Nemovitost vhodná jako:
• nájemní dům (3 byty + komerční prostor),
• sídlo firmy s vlastním bydlením,
• investiční objekt s dlouhodobým výnosem

Neváhejte a domluvte si prohlídku této nemovitosti s velkým potenciálem.