Prodej - Komerční objekty číslo zakázky: **N03980**

Komerční prostry a vícegenerační byt. dům 4+kk, 1+kk, vše na pozemku 554 m2.

Fantova louka, Příbram

14 490 000 Kč

za nemovitost

vč. advokátního servisu a úschovy, vč. provize RK

Vyřizuje
Tomáš Lenner
Tel.: +420 725 896 111
GSM: +420 725 896 111
E-mail:
tomas.lenner@seznam.cz

Celková plocha:	421 m²	**Počet podlaží:**	3
Druh objektu:	cihlová	**Stav objektu:**	po rekonstrukci
Účel budovy:	Obchodní centrum	**Plocha skladů:**	129 m²
Umístění objektu:	centrum obce	**Doprava:**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	**Voda:**	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	**Plyn:**	Plynovod
Topení:	Jiné	**Odpad:**	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Ostatní rozvody	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám velice prostorné kom. prostory a byt. dům se dvěma byt. jednotkami a velkou garáží (nebyt. komerční prostor, nyní prodejna a servis lyží a kol, již několik let) v Příbrami II, v ulici Fantova louka.

Jedná se o velice prostorný dům s celkovou užitnou plochou 421 m2, který nabízí využití bytu 4+kk (150 m2) s balkonem a výhledem do zeleně, který se nachází ve 2. NP budovy.

V 1. NP je prodejní plocha lyží a kol cca 100 m2 vč. toalety, dále pak kancelář 41 m2 (byt) vč. kuchyňky (bez koupelny)

s toaletou vč. umyvadla.

Ve 2. NP pak skladovací s servisní plocha s užitnou plochou 129 m2.

Dům byl přistavěn o 2. NP cca od roku 2000, kdy v roce 2003 mu bylo přiděleno číslo popisné.

V domě jsou mimo jiné dřevná eurookna s izol. dvojskly vč. balk. dveří, elektřina v mědi vč. nových jističů, voda a dopady v plastu, novější VK radiátory, kondenzační plynový kotel (z r. 2022) a novější bojler pro ohřev TUV, podlahy převážně dlažby, betonové, novější koberce, kvalitní int. dveře vč. zárubní, na zakázku vyrobená kuch. linka vč. praktického, pracovního ostrůvku (vč. spotřebičů), balkon s výhledem na severní stranu (směr Spartak Příbram), z pokojů výhled do přilehlých zahrad okolních domů s výhledem na Sv. Horu, vestavné skříně v chodbě bytu, střecha vč. izolace IPA, pevný internet 2, společná TV.

Nemovitosti je ideální i jako investice na pronájem dvou bytů a komerčního prostoru, případně v horním bytě bydlet a v přízemí a suterénu provozovat své podnikání.

Sítě: el. 230/380 V, obecní vodovod, kanalizace a plynovod, na pozemku vlastní studna v suterénu domu.

V místě je možnost parkování pohodlně před domem.

Hezké místo pro podnikání i díky velmi dobré viditelnosti z hlavní komunikace (příjezd do Příbrami) z ulice Žižkova.

EPNB připravujeme, proto prozatím uvádíme třídu G.

Kompletní obč. vybavenost.

V případě zájmu, lze po dohodě nechat bydlet nadále nějakou dobu prodávající, formou běžného nájemního vztahu.

Po dohodě Vám rádi pomůžeme vyřídit financování hyp. úvěrem.