

Nízkoenergetický polyfunkční dům 898 m², pozemek 742 m², Neratovice

Vojtěšská, Neratovice



Neuvedeno za nemovitost

info o ceně u RK



Vyřizuje

Ing. Markéta Strápková

Tel.: 222701004

GSM: 222701004

E-mail: info@faraon.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	898 m ²
Topení:	Lokální - plynové	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Zajímavá investiční příležitost s ročním výnosem 4,8%, v atraktivní kombinaci rezidenčních a komerčních jednotek v rámci jednoho objektu. Zpracováno Prohlášení vlastníka s rozdělením jednotek.

Nízkoenergetický polyfunkční dům s moderními špičkovými technologiemi, na pozemku 742 m², s celkovou užitnou plochou 898 m², čítá 6 nadstandardních bytů o dispozici 1+kk až 4+kk, 2 samostatné prodejny, kancelář a 5 skladů. Všechny jednotky jsou aktuálně pronajaté. V zahradě za uzavíratelnou bránou je 6 parkovacích míst, další 2 jsou k dispozici v garáži, 1 na dvoře a 1 na vlastním pozemku, přímo před prodejnou.

Dům se nachází v centru Neratovic, s rychlým vlakovým, autobusovým i automobilovým spojením do Prahy i do Mělníka. Původní rodinný dům z roku 1929 byl v roce 2012 zrekonstruován, v roce 2016 rozšířen o další, novou část a zkolaudován na polyfunkční dům. Cihlová stavba má 3 NP a část je podsklepena.

Dům má špičkové technologie:

- tři geotermální vrty 150 m
- dvě tepelná čerpadla NIBE: vzduch-voda, země-voda
- retenční nádrž na dešťovou vodu, úpravna a filtrace vody

- vlastní záložní generátor (diesel agregát)
- připravené rozvody pro osazení střechy fotovoltaickými panely
- bezpečnostní kamery a systém s napojením na PCO
- vysokokapacitní a vysokorychlostní kabelové internetové připojení, zvlášť pro firemní a rezidenční klientelu
- vlastní zálohovaný datový server pro služby chytré domácnosti
- digitální měření spotřeby energií v každé jednotce
- klimatizace

Šest bytových jednotek: 1+kk (42 m²), 2+kk (90 m²), 2+kk (70 m²), 3+kk (92 m²), 3+kk (92 m²), 4+kk (127 m²). V každém bytě je krb nebo krbová vložka. Většina bytů má klimatizaci a podlahové vytápění - fancoil. Každá z jednotek má zařízenou kuchyň a vlastní měření spotřeby. Okna mají předokenní bezpečnostní a termoizolační rolety. Rezidentni mohou využívat místo ke grilování na zahradě.

Obě prodejny (79 m², 30 m²) mají bezbariérový vstup z ulice a vlastní výlohu s bezpečnostní mříží.

Sklady v přízemí jsou z části využívány jako technologické zázemí domu.

Neratovice, okres Mělník, leží ve Středočeském kraji, 20 km severně od Prahy. Okrajem města protéká řeka Labe. Žije zde asi 16 tisíc obyvatel. Ve městě je plná občanská vybavenost - nemocnice, poliklinika, 9 MŠ, 2 ZŠ, gymnázium, střední škola s učilištěm, plavecký bazén, letní koupaliště, zimní stadion, kulturní dům, 3D kino, letní kino.

SOUHRN:

- plocha pozemku 742 m² (zastavěná plocha a nádvoří 494 m², zahrada 248 m²)
- užitná plocha 898 m² (byty 512 m², komerční 238 m², společné části 148 m²)
- 6 bytů, 2 prodejny, kancelář, sklady
- parkování pro 10 automobilů
- napojení na plynovod, vodovod, kanalizaci

PENB - B