

Prodej RD 3+1/G, 194 m² / 1293 m² , Benešov, Nezvalova

Nezvalova, Benešov

**12 000 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Martin Bedřich**Tel.:** 702205636**GSM:** 702205636**E-mail:**martin.bedrich@mbrealinvest.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	207 m ²
Užitná plocha:	194 m ²	Plocha parcely:	1293 m ²
Plocha zahrady:	1086 m ²	Plocha sklepu:	38 m ²
Ostatní:	Garáž	Doprava:	vlak; dálnice; silnice
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Takové příležitosti se na realitním trhu ve městech jako Benešov objevují jen zřídka. Proto bych Vám rád představil zajímavou nemovitost na prodej. Jedná se rodinný dům se stávající dispozicí 3+kk, s možností dalšího rozšíření a zahradou téměř 1.300 m², který se nachází přímo ve městě Benešov, v ulici Nezvalova.

Proč by vás měla tato nabídka zaujmout?

- Možnost rekonstrukce - dům je ideální k přestavbě na moderní stylové bydlení přímo v centru města.
- Spojení bydlení a podnikání - díky viditelnosti z hlavní silnice, bezproblémovému příjezdu i parkování lze nemovitost využít také ke komerčním účelům.
- Investiční potenciál - pozemek je možné rozdělit na dvě části a realizovat zde výstavbu dvou samostatných

rodinných domů.

Dům z 50. let je celý podsklepený a má vestavěnou garáž. (59 m2)

Obytná část je rozdělena do dvou nadzemních podlaží:

- 1. NP: dva průchozí pokoje, kuchyně, koupelna, samostatné WC, spíž a prostorná chodba se zádveřím. (75 m2)
- 2. NP: ložnice s nádherným výhledem na město a zahrady, podkrovní úložné prostory a přístup na prostornou půdu s možností další vestavby. (60m2)

Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva s rozvodem do litinových radiátorů. Napojení na veškeré inženýrské sítě - elektřina, kanalizace, veřejný vodovod - je samozřejmostí.

Pozemek je rovinatý, zatravněný, osázený ovocnými a okrasnými stromy. Má přístup jak z hlavní komunikace (ul. Červené Vršky), tak z ulice Nezvalova, kde se nachází hlavní vstup do domu. Případné rozdělení pozemku na dvě části je díky poloze velmi snadno realizovatelné.

Lokalita Benešov nabízí veškerou občanskou vybavenost - školy, školky, sportoviště, obchody, restaurace i zdravotní péči. Výhodou je i výborné spojení s Prahou (vlakem, autem) a plánované rozšíření dálnice D3 dále zvýší atraktivitu této lokality. V okolí se nachází množství turistických a rekreačních cílů.

Zaujala vás tato nabídka? Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo sjednání prohlídky.

Tato nemovitost může být ideálním domovem, skvělou investicí nebo začátkem nového podnikatelského záměru.