

Bydlení a podnikání na jednom místě!

Kamýk nad Vltavou



11 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Iva Petrušková
GSM: +420 728 315 928
E-mail:
iva.petruškova@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	320 m ²
Užitná plocha:	320 m ²	Plocha parcely:	475 m ²
Plocha zahrady:	189 m ²	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji krásnou nemovitost, která kombinuje komfortní rodinné bydlení s možností komerčního využití. Dům má dvě plnohodnotná podlaží, rozsáhlé zázemí a prošel kompletní rekonstrukcí (2024).

Dispozice:

1. NP (119 m²)

Technické a provozní zázemí: salonek restaurace, několik skladů, úklidová místnost, WC, kotelná, uhelna a další prostory s širokým potenciálem - vhodné pro rozšíření obytné kapacity, wellness nebo podnikání.

2. NP (201 m²)

CENTURY 21 Birdie Reality Rumunská 18/22, Praha 2, okres Hlavní město Praha, Tel.: , E-mail: asiyat.kalusova@century21.cz, web: <https://www.century21.cz/o-nas/seznam-kancelari?fulltext=birdie>

Rozděleno na obytnou a restaurační část.

Bytová jednotka: velká ložnice, pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna, WC, spíž a balkon s výhledem.

Restaurační část: bar a posezení pro hosty, kuchyně, toalety pro hosty a zázemí.

Tuto kombinaci lze využít ihned pro provoz restaurace, menšího penzionu nebo snadno přestavět na samostatné byty.

Rekonstrukce 2023/2024

zateplení fasády a stropů, nová silikonová fasáda

kompletní nové rozvody elektřiny a topení v mědi

fotovoltaický ohřev vody, nové kotelní technologie

nová okna, dveře, parapety, SDK podhledy

nová pergola, terasa, balkon, střecha, okapy i plot

energetická náročnost A - možnost čerpání dotací

Lokalita - Kamýk nad Vltavou

plná občanská vybavenost: škola, školka, lékaři, obchody, pošta, bankomat, sportoviště, kultura

autobusová zastávka přímo u domu - spojení Praha, Příbram, Sedlčany aj.

pouze 15 km k dálnici D4 (Praha do 45 minut)

nově budovaný rekreační přístav s moderním zázemím - skvělá příležitost pro rozvoj podnikání a ubytování díky rostoucímu turistickému ruchu

pestré přírodní i kulturní okolí: zřícenina Vrškamýk, Povodňový park, cyklostezky, divadlo Hogofogo

Možnosti využití:

rodinné bydlení s podnikáním (penzion, kavárna, wellness)

přestavba na bytový dům či dvojdomek

ubytovací zařízení do 50 osob dle územního plánu

investice s významným potenciálem díky rozvoji rekreační oblasti