

## Prodej rodinného domu s obchodním prostorem 161 m<sup>2</sup>, Mělník

Mladoboleslavská, 27601, Mělník



**4 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Ondřej Prajer**

**Tel.:** 737 211 374

**GSM:** +420 725 832 414

**E-mail:**

[ondrej.prajer@svoboda-bydleni.cz](mailto:ondrej.prajer@svoboda-bydleni.cz)

|                               |                            |                                 |                                                               |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                                       |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                                             |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 248 m <sup>2</sup>                                            |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 161 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 480 m <sup>2</sup>                                            |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 232 m <sup>2</sup>         | <b>Ostatní:</b>                 | Parkoviště                                                    |
| <b>Umístění objektu:</b>      | rušná část obce            | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; MHD; autobus                                   |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V                              |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet                                             |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové                                            |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                 | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                                                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka - víceúčelový rodinný dům s komerčním potenciálem, Mladoboleslavská 2050/38, Mělník

Nabízíme Vám ke koupi samostatně stojící rodinný dům s komerčně velmi atraktivní polohou na jedné z nejméně frekventovaných ulic v Mělníku.

Část objektu má schválené kolaudační rozhodnutí pro účely užívání jako prodejní prostor a dále parkování ve dvoře, díky čemuž je nemovitost ideální pro podnikatelské záměry.

Tento zděný dům o podlahové ploše cca 161 m<sup>2</sup> nabízí širokou škálu využití. Lze zde kombinovat bytovou i komerční potřebu. Stav objektu umožňuje okamžité užívání, nicméně pro komfortní bydlení by byla vhodná rekonstrukce obytných prostor a hygienického zázemí. Stáří nemovitosti je přibližně 60 let, konstrukce je cihlová, vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel s radiátory, ohřev vody elektrický bojler. Dům není zateplen.

Dispozice objektu je složena z bytové jednotky 2+kk (cca 72m<sup>2</sup>) , prodejního prostoru s kanceláří (cca 68m<sup>2</sup>) a samostatné dílny (cca 21m<sup>2</sup>). V domě je instalován zabezpečovací systém. Objekt disponuje dvěma samostatnými vchody, oba opatřeny bezpečnostní automatickou mříží.

Celková výměra pozemku vč. zastavěné plochy činí celkem 480m<sup>2</sup>.

K hlavním přednostem této nemovitosti patří její poloha při hlavním tahu ( v bezprostřední blízkosti Penny Market, zavedené zahradnictví, železářství) a možnost parkování na uzavřeném dvoře, což výrazně zvyšuje komfort jak pro budoucí klienty, tak pro budoucí provozní účely.

Nemovitost je ideální volbou zejména pro:

- Prodejnu a servis
- Provoz služeb
- Menší showroom
- Kombinaci bydlení a podnikání

Využijte příležitosti získat objekt s výjimečným komerčním potenciálem na atraktivní adrese s vysokou průjezdností i výbornou viditelností.

Pro více informací a sjednání termínu prohlídky neváhejte kontaktovat makléře nabídky.