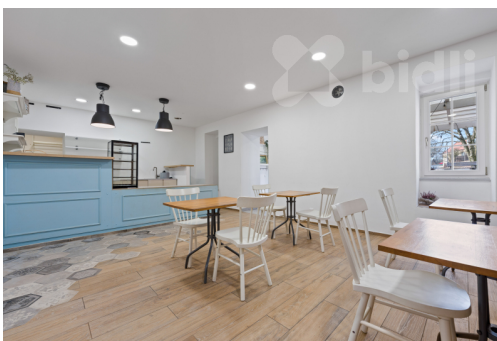


Prodej bytového domu s nebytovým prostorem a dvěma byty - Klobuky

V. B. Třebízského, 27374, Klobuky



9 990 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK a
prácních služeb



Vyřizuje

Petr Linhart

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	kamenná
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	133 m ²
Užitná plocha:	195 m ²	Plocha parcely:	309 m ²
Plocha zahrady:	85 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Lokální - plynové
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, která nejen slouží, ale zároveň vydělává?

Tento dům v Klobukách nabízí unikátní kombinaci podnikání a dvou samostatných bytů ideálních k pronájmu.

Dům prošel rekonstrukcí v letech 2021-2022 a je dispozičně řešen tak, aby bylo možné jednotlivé části oddělit a využívat nezávisle na sobě. Díky tomu zde můžete bydlet, podnikat a současně inkasovat pravidelný příjem z nájmu.

Velká výhoda: 2 plnohodnotné bytové jednotky se samostatným vstupem - ideální pro dlouhodobý i krátkodobý pronájem.

Dispozice domu:

1. NP - nebytový prostor (101 m²)
Prostor ideální pro kavárnu, bistro nebo jiné podnikání.
kuchyně + sklad
oddělené toalety (včetně bezbariérového WC)
zadní vstup pro zásobování
venkovní terasa pod pergolou
prostor pro dětský koutek

Skvělý potenciál pro vlastní business nebo pronájem komerčního prostoru.

2. NP - byt 2+kk (52 m²)
samostatný vstup
koupelna se sprchovým koutem
dětský pokoj
obývací pokoj s kuchyňským koutem
Ideální jako nájemní byt - stabilní měsíční příjem.

Podkroví - byt 2+kk (cca 45 m²)
obývací pokoj s kuchyňským koutem
ložnice
koupelna + WC
technická místnost
klimatizace

Investiční potenciál:
2 samostatné byty = 2 nájmy
možnost kombinace: bydlení + podnikání + příjem
flexibilita využití (dlouhodobý / krátkodobý pronájem)

Technické informace:
vytápění plynovým kotlem
plastová okna s trojsklem
napojení na vodu, plyn, elektřinu
odpady řešeny jímkou

Lokalita:
Klobuky nabízí klidné venkovské bydlení s kompletní občanskou vybaveností: škola, školka, obchody, restaurace, pošta i sportovní vyžití.
Dobrá dopravní dostupnost (vlak i autobus).

Dojezd:
Slaný - 10 min
Kladno - 20 min
Praha (Zličín) - 35-40 min

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.