

## Prodej bytového domu s nebytovým prostorem a dvěma byty - Klobuky

V. B. Třebízského, 27374, Klobuky

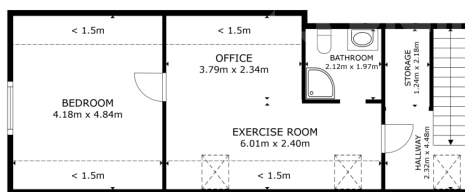


Matterport



FLOOR PLAN

Matterport



FLOOR PLAN

Matterport

**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize RK a  
práních služeb



Vyřizuje

**Petr Linhart**

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	309 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové

**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 m<sup>2</sup>)

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 m<sup>2</sup>)  
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 m<sup>2</sup>)  
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.