

## Prodej rodinného domu 271 m<sup>2</sup>, Bdeněves

33032, Bdeněves



**7 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Gabriela Jirková**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	214 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	271 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	519 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům s výborným potenciálem pro podnikání i komfortní bydlení pod jednou střechou a nebo třeba zajímavou investiční nemovitost s vícezdrojovým využitím.

V domě ve 2.NP se nachází prostorný a světlý byt o dispozici 5+1 / 105m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek místa i pro větší rodinu.

Byt disponuje velkým obývacím pokojem, samostatnou a prostornou kuchyní s jídelním koutem. Další čtyři pokoje nabízejí variabilitu využití ložnice, dětské pokoje, pracovna, šatna či pokoj pro hosty.

Velkou výhodou je vzdušnost a přirozené prosvětlení místností, které vytváří příjemnou atmosféru domova. Byt působí velmi komfortně a nabízí potenciál k modernizaci dle vlastních představ, čímž si nový majitel může vytvořit skutečně reprezentativní a útulné rodinné bydlení. Navíc velmi dobré dispoziční řešení bytu poskytuje dostatek soukromí pro každého člena domácnosti.

V přízemí domu se nachází velkorysý komerční prostor o rozloze 140 m<sup>2</sup>, který byl dříve využíván jako prodejna potravin. Díky své rozloze, dispozici a hlavně dostupnosti je ideální pro obnovení obchodní činnosti např. jako obchod,

sklad, e-shop zázemí, nebo výdejní místo, kanceláře, provozovnu služeb, kavárnu, menší bistro či jiné podnikatelské využití. Prostor má samostatný vstup a tím umožňuje plné oddělení podnikání od soukromé části domu, což zajišťuje maximální komfort i soukromí pro bydlení.

K domu náleží také menší zahrada o velikosti 200 m<sup>2</sup>, která však nabízí překvapivě široké možnosti využití. Může sloužit jako soukromá zahrádka pro pěstování zeleniny, bylinek či okrasných rostlin, relaxační zóna s posezením, pergolou nebo grilem, bezpečný prostor pro dětské hry, menší dvorek pro domácí mazlíčky, nebo chování slepic. Při vhodném uspořádání lze vytvořit příjemné venkovní zázemí, které doplní obytnou část domu a zvýší komfort každodenního života. Možnost pohodlného parkování zajišťuje velký prostor před domem.

Technický stav nemovitosti:

- dům je v původním stavu a je určen k rekonstrukci
- střecha je krytá eternitem
- okna jsou původní dřevěná
- dům není zateplen a fasáda je starší
- rozvody vody jsou původní
- rozvody elektřiny jsou původní
- interiéry odpovídají stáří objektu

Výhodou domu je jeho dispozice, která umožňuje efektivní přestavbu bez nutnosti zásadních dispozičních změn. Rekonstrukcí lze výrazně zvýšit hodnotu nemovitosti i její energetickou efektivitu.

Dům je tak ideální volbou pro ty, kteří chtějí:

- spojit podnikání s bydlením
- investovat do nemovitosti s komerčním potenciálem
- mít zisk z pronájmu komerčních prostor
- využít variabilitu prostoru dle vlastních představ

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro realizaci vlastního podnikatelského záměru i vytvoření pohodlného rodinného zázemí.

Pro více informací či sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat, velmi ráda Vás provedu a sdělím více informací.

\*v prezentacích jsou použity vizualizace