

Prodej bytu 5+1/125 m² s terasou a nebytový prostor 135 m², pozemek 861 m², Zápy u Brandýsa n.Labem

25061, Zápy


12 850 000 Kč

za nemovitost

s provizí RK



Vyřizuje

Miroslav Kohout
Tel.: 281 910 232

GSM: +420736490318

E-mail:
miroslav.kohout@realityprostor.cz

Dispozice bytu:	5+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	861 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	35 m ²
Umístění objektu:	rušná část obce	Doprava:	dálnice
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody
Topení:	Ústřední - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme zajímavou investiční příležitost s velkým potenciálem využití v městysu Zápy u Brandýsa nad Labem. K prodeji je celá nemovitost s pozemkem, která nabízí bytovou jednotku 5+1 o velikosti 125 m² a nebytové prostory, přičemž celková užitná plocha objektu činí přibližně 260 m². Budova se nachází na dobře dostupném místě při hlavní silnici v obci. Objekt byl postaven přibližně před 30 lety, má zastavěnou plochu 214 m² a stojí na pozemku o celkové výměře 861 m². Bytová jednotka o velikosti 125 m² má vlastní vstup a nachází se v 1. patře. Aktuálně je rozdělena na pět místností, kuchyni a sociální zařízení. Prostor byl původně řešen jako otevřená klubovna, a proto lze stávající příčky poměrně snadno upravit nebo odstranit a dispozici přizpůsobit potřebám nového majitele. Po úpravě vnitřních instalací je možné například rozdělení na dvě menší bytové jednotky, případně využití části

prostoru pro kanceláře či podnikání. Velkým benefitem je také prostorná terasa o velikosti 48 m², orientovaná do dvora a zahrady. Přízemí objektu bylo v minulosti využíváno jako restaurační zařízení a nabízí 135 m² užitné plochy. Součástí je bývalý výčep o velikosti 64 m², dále kuchyně, skladové prostory, sociální zázemí a zásobovací rampa v zadní části budovy. Stavba je napojena na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci. Na pozemku se nachází také vlastní studna, která však v posledních letech nebyla využívána. Vytápění zajišťoval automatický kotel na tuhá paliva, umístěný v suterénu pod rampou, s rozvody topné vody do jednotlivých místností. Okna jsou původní dřevěná. Podél budovy vede příjezd na dvůr o velikosti 352 m², vedený jako ostatní plocha, který umožňuje parkování přímo na vlastním pozemku. Na dvůr navazuje zahrada o výměře 295 m², poskytující další prostor pro využití. Budova je v současnosti kolaudována jako objekt občanské vybavenosti, tedy jako nebytová stavba. Územní plán však umožňuje i využití pro bydlení, a to po dohodě se stavebním úřadem o změně užívání stavby. Nemovitost se nachází v oblasti smíšené obytné venkovské, která umožňuje kombinaci bydlení a podnikání, například pro služby nebo nerušící výrobu, jež svým provozem nenarušuje okolní zástavbu. Objekt je vhodný k rekonstrukci dle představ nového majitele, což nabízí možnost vytvořit si atraktivní bydlení, sídlo firmy nebo kombinaci obojího. Nemovitost je v současnosti téměř kompletně vyklizena, takže je připravena k úpravám. Velkou výhodou je také výborná dopravní dostupnost do Prahy. Obec leží v blízkosti dálnic D10 a D11 a stanice metra B – Černý Most je vzdálena přibližně 10 minut jízdy autem. V případě zájmu o bližší informace nebo sjednání prohlídky se prosím obraťte na makléře zakázky.