

## Nemovitost s prostorem pro rodinu, podnikání i investici - Vinařice u Dobrovice

29441, Vinařice



### 23 000 000 Kč

 za nemovitost

včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

**Vendula Snížková**
**Tel.:** +420 775 030 555

**GSM:** +420 775 030 555

**E-mail:**
[reality@vendulasnizkova.cz](mailto:reality@vendulasnizkova.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	1008 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	533 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1400 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	392 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prostornou nemovitost na pozemku o výměře cca 1.400 m<sup>2</sup>, která nabízí výjimečnou variabilitu využití. Díky svému uspořádání je ideální jak pro komfortní vícegenerační bydlení, tak pro kombinaci bydlení s podnikáním nebo jako investiční příležitost s možností vytvoření více samostatných bytových jednotek.

Dům je dispozičně řešen tak, aby jednotlivé části mohly fungovat samostatně i jako jeden celek. Budoucí majitel tak získává nemovitost, která se dokáže přizpůsobit aktuálním potřebám i budoucím plánům – od velkého rodinného zázemí až po propojení bydlení, podnikání a pronájmu.

Velkou výhodou jsou samostatné vstupy do jednotlivých částí domu, dostatek parkovacích míst a celkové technické zázemí nemovitosti. Díky tomu je dům vhodný například pro:

- \* vícegenerační bydlení
- \* spojení vlastního bydlení a podnikání
- \* sídlo firmy se zázemím
- \* ordinaci, kanceláře nebo služby
- \* kombinaci bydlení a pronájmu
- \* vytvoření více bytových jednotek pro investiční využití

Klíčové výhody nemovitosti:

- \* pozemek cca 1.400 m<sup>2</sup>
- \* možnost rozdělení na více samostatných částí
- \* samostatné vstupy
- \* terasa se vstupem do zahrady
- \* zahrada s pergolou a bazénem
- \* parkování až pro 5 vozidel
- \* 2 garáže

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu, průběžně rekonstruovaná a připravená k okamžitému využití bez nutnosti zásadních investic.

Součástí vybavení je:

- \* tepelné čerpadlo
- \* solární panely pro úsporu provozních nákladů
- \* klimatizace
- \* centrální vysavač
- \* elektřina, voda a plyn
- \* odpad řešen septikem

Lokalita Vinařice u Dobrovice nabízí klidné prostředí s rychlou dostupností do Mladé Boleslavi (cca 10 minut) i Prahy (cca 30 minut). Právě spojení prostoru, soukromí a dobré dopravní dostupnosti dělá z této nemovitosti zajímavou volbu jak pro rodinné bydlení, tak pro podnikání či investici.

Nemovitosti s podobnou variabilitou využití, velikostí pozemku a možností dalšího rozvoje se na trhu objevují pouze omezeně. Tato nabídka tak představuje zajímavou příležitost pro klienty, kteří hledají nemovitost s dlouhodobou hodnotou a širokým využitím.