



REALITNÍ SPECIALISTA
ABSOLUTA

Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: 12281

Provozované FITCENTRUM + RD se dvěma bytovými jednotkami, Středokluky

Lidická, Středokluky



13 990 000 Kč
za nemovitost

vč. realitního, právního a
hypotéčního servisu



Vyřizuje

**PhDr. Jana Bauerová,
Ph.D.**

Tel.: 267 314 470

GSM: +420 723 846 706

E-mail:

jana.bauerova@gpre.cz

Plocha kanceláří:	569 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Jiné
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nemovitost situovanou ve Středoklukách v ul. Lidická kombinující komerční provoz a rezidenční část. Na pozemku o výměře 538 m² se nachází plně funkční a aktuálně provozované fitcentrum se saunou a solárium a rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami.

Fitcentrum o ploše 357,13 m² je rozloženo do dvou nadzemních podlaží a disponuje kompletním zázemím (šatny, sprchy, toalety). Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Nový majitel může v zavedeném provozu pokračovat nebo prostor přizpůsobit vlastním potřebám (wellness, studio, kanceláře apod.).

GEPARD REALITY/Absoluta Real Vršovické náměstí 67/8, Praha 10 - Vršovice 10100, Tel.: 267 314 470, E-mail: absoluta@gpre.cz, web: <https://www.gpre.cz/absoluta/>

Celková plocha rodinného domu je 212,00 m². Dům nabízí dvě oddělené bytové jednotky po rekonstrukci, každou s vlastním vstupem ze společných prostor v přízemí (18,1 m²). V 1.NP je byt o dispozici 3+1 (94,40 m²), v 2.NP je 3+kk (98,90 m²). Objekt je podsklepený. Vytápění zajišťuje plynový kotel společný pro oba byty a pro ohřev vody má každý byt samostatný elektroboiler. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě, má plastová okna a rekonstruované instalace. Oba byty jsou aktuálně pronajaty stabilním nájemníkům, což z nemovitosti činí i zajímavou investiční příležitost. Dle preferencí nového majitele mohou být byty uvolněny.

Mezi domem a komerční budovou se nachází příjemný vnitroblok s posezením poskytující soukromí a klid. Parkování je možné přímo na pozemku (pro 3 vozy). Energetický štítek budov bude doplněn po zpracování.

Výjimečná příležitost pro investora nebo podnikatele hledajícího kombinaci vlastního provozu a výnosové nemovitosti (či kombinaci s vlastním bydlením).

Obec Středokluky se nachází v těsné blízkosti Prahy s dobrou dopravní dostupností (PID, napojení na hlavní tahy, blízkost letiště). V obci je základní občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, obchody, restaurace, pošta) a také překvapivě dobré zázemí pro volný čas: koupaliště, hřiště, sportovní areály, spolky a kulturní akce.

V případě zájmu pro Vás zajistíme nejvýhodnější podmínky financování na trhu a rovněž případný prodej Vaší stávající nemovitosti. Pro více informací či domluvení termínu prohlídky mne, prosím, kontaktujte.