

Prodej rodinného domu s uzavřeným dvorem - Opařany

Opařany



2 299 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ondřej Vnouček
GSM: +420 737 074 141
E-mail:
ondrej.vnoucek@edoreality.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	709 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji multifunkční objekt se zpevněným uzavřeným dvorem v obci Opařany. Zásadní výhodou této nemovitosti je její obrovská flexibilita: budova je v současnosti zkolaudována jako rodinný dům, ale dle územního plánu spadá do ploch občanské vybavenosti.

To novému majiteli otevírá široké možnosti - nemovitost můžete zachovat a zrekonstruovat pro čisté bydlení, plně ji

využít pro komerční účely (skladování, lehká výroba, servisní provozovna), nebo tyto dvě sféry chytře propojit a spojit podnikání s vlastním ubytováním.

Základní parametry

Celková plocha pozemku: 710 m²

Plocha uzavřeného dvora: 520 m²

Zastavěná plocha objektu: 190 m²

Kolaudace: Rodinný dům

Územní plán: Občanská vybavenost

Stav nemovitosti: Určena k rekonstrukci či úpravám dle specifických potřeb (v části budovy jsou již osazena nová okna).

Dispozice a vnitřní uspořádání

Budova je dispozičně členěna na dvě symetrická křídla a v současnosti je kompletně vyklizena:

Levé křídlo: Obsahuje místnost s kuchyňským zázemím, dvě samostatné místnosti a komoru. Prostory lze okamžitě využít jako kanceláře, zázemí pro personál nebo obytnou část.

Pravé křídlo: Disponuje obdobným rozložením jako levé, ale namísto komory nabízí přímý průchod do prostorné a zateplené garáže s betonovou podlahou – ideální pro dílnu, sklad či servis.

Sklep a podkroví: Objekt je částečně podsklepený s úložným prostorem v úrovni vstupní chodby. Velkým bonusem je možnost rozšíření užité plochy do podkroví, kde se nabízí vybudování dalších kanceláří, skladů nebo obytných místností.

Venkovní prostory a inženýrské sítě

Uzavřený dvůr (520 m²): Zajišťuje naprosté soukromí pro provoz i bydlení a tvoří přirozené oddělení od okolní zástavby. Celý povrch je zpevněn betonovou plochou, což je ideální pro manipulaci se zbožím a bezproblémové parkování osobních i nákladních vozidel.

Sítě: Objekt má k dispozici vlastní studnu na pozemku a je napojen na obecní kanalizaci.

Lokalita a občanská vybavenost

Obec Opařany zaručuje vynikající logistickou dostupnost a nabízí kompletní základní vybavenost pro pohodlný život i plynulý chod firmy:

Obecní úřad a pošta

Mateřská a základní škola

Lékárna a zdravotnické služby

Obchody s potravinami a smíšeným zbožím

Výdejní místa zásilkových služeb

Restaurace a stravovací zařízení

Dojezdové vzdálenosti:

Milevsko: cca 15 minut

Písek: cca 20 minut

Tábor: cca 25 minut

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost s obrovským potenciálem díky své variabilitě v rámci územního plánu. Ať už hledáte prostory pro rozvoj své firmy, nebo velkorysé bydlení pro rodinu, tento objekt se přizpůsobí vašim vizím.