

## Prodej domu Opařany

Opařany



**2 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Michal Rydlo**

**GSM: +420604274505**

**E-mail:**

[michal@michalrydlo.com](mailto:michal@michalrydlo.com)

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji multifunkční komerční objekt se zpevněným uzavřeným dvorem v obci Opařany. Nemovitost je díky svému uspořádání vhodná pro skladování, lehkou výrobu, servisní provozovnu nebo kombinaci podnikání s ubytováním.

Základní parametry nemovitosti zahrnují celkovou plocha pozemku 710 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha objektu je 190 m<sup>2</sup> a

plocha uzavřeného dvora tvoří 520 m<sup>2</sup>. Objekt je určen k rekonstrukci nebo úpravám dle specifických potřeb nového majitele.

Budova je dispozičně členěna na dvě symetrická křídla. Levé křídlo obsahuje místnost s kuchyňským zázemím, dvě samostatné místnosti a komoru, což umožňuje okamžité využití jako kanceláře nebo zázemí pro personál. Pravé křídlo disponuje obdobným rozložením, ale namísto komory nabízí přímý průchod do prostorné a zateplené garáže s betonovou podlahou. Tento prostor je ideální pro dílnu, sklad či servis.

Objekt je částečně podsklepený s úložným prostorem v úrovni vstupní chodby. Zásadní výhodou je možnost rozšíření užité plochy do podkrovní, kde lze vybudovat další kanceláře, sklady nebo ubytovací kapacity. V části budovy jsou již osazena nová okna.

Uzavřený dvůr zajišťuje naprosté soukromí pro provoz a oddělení od okolní zástavby. Celý povrch tvoří zpevněná betonová plocha, která je ideální pro manipulaci se zbožím a parkování osobních i nákladních vozidel. Areál je v současnosti kompletně vyklizen. Objekt využívá vlastní studnu na pozemku a je napojen na obecní kanalizaci.

Obec Opařany disponuje základní občanskou vybaveností a zaručuje velmi dobrou logistickou dostupnost.

- Obecní úřad
- Pošty
- Mateřská škola
- Základní škola
- Lékárna a zdravotnické služby
- Obchody s potravinami a smíšeným zbožím
- Výdejní místa zásilkových služeb
- Restaurace a stravovací zařízení

Písek je vzdálený přibližně 20 minut, Tábor 25 minut a Milevsko 15 minut jízdy autem.

Pro více informací nebo sjednání termínu osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Nemovitost představuje zajímavou příležitost s velkým potenciálem.