

## Rodinná usedlost Troubky

Dědina, Troubky



**15 500 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje  
**PROXIMA Real Estate**  
s.r.o.  
GSM: 724 215 723

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	297 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	470 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3686 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou rodinnou usedlost v Troubkách na hlavním tahu mezi Přerovem a Tovačovem. Nemovitost spojuje komfortní bydlení, stabilní výnos i podnikatelskou příležitost na jednom místě.

Součástí je:

rodinný dům s dispozicí 4+kk s vnitřním vyhříváním bazénem a saunou  
dvě samostatné bytové jednotky 2+kk (každá cca 70 m<sup>2</sup>) s vlastním vstupem  
zavedený komerční prostor (prodejna/pekárna)  
roční výnos cca 500.000 Kč  
pozemek o celkové výměře 3.686 m<sup>2</sup> včetně borovicového lesíku

Velkým benefitem je uzavřený dvůr, okrasná zahrada se stodolou a vinným sklepem i dostatek soukromí pro vlastní bydlení.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě (voda, elektřina, plyn, odpad), má vlastní studnu a vytápění je řešeno plynovým kotlem.

Díky výborné dostupnosti (Přerov 7 min, Olomouc 20 min, nájezd na dálnici 5 min) je tato nemovitost ideální jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobá investice.

V okolí najdete cyklostezky podél řeky Bečvy směrem na Kroměříž i Přerov, ideální pro sport, procházky i relax v přírodě.

V obci Troubky najdete vše potřebné pro klidné bydlení - obchod, restauraci, školku i sportovní vyžití.

Bydlete ve vlastním a nechte zbytek nemovitosti vydělávat.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.