

## Prodej rodinného domu, 180 m<sup>2</sup>, Železnice, ul. Šimonova

Šimonova, 50713, Železnice



**5 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Machatá Klára****Tel.:** 800 100 446**GSM:** 296 399 006**E-mail:** [info@mmreality.cz](mailto:info@mmreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový
<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Typ domu:</b>	přízemní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce

<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme nemovitost, která má potenciál spojit bydlení a podnikání pod jednou střechou, vhodné i pro investory. Právě takovou příležitost představuje dům o užitné ploše 180 m<sup>2</sup> v ulici Šimonova v centru Železnice 6km od Jičína. Nemovitost s řeznickou a cukrářskou historií poskytuje základ pro různorodé podnikatelské záměry. Součástí domu je dvorek, menší dílna a dva samostatné příjezdy. Objekt je určen k částečné rekonstrukci, což novému majiteli otevírá prostor vytvořit si zázemí podle vlastních představ. V přízemí lze obnovit podnikatelskou činnost, případně upravit na obytnou část, zatímco patro nabízí komfortní bydlení s možností dalšího rozšíření formou půdní vestavby, využití třeba jako ateliér, dětské pokoje, pracovna. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě a vytápění zajišťuje plynový kotel. Klidná lokalita s dobrou občanskou vybaveností. Blízkost Českého ráje navíc zvyšuje atraktivitu této nemovitosti a rozšiřuje možnosti jejího budoucího využití.