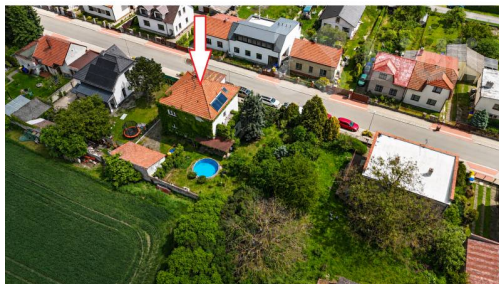


## Víceúčelový objekt pro podnikání i bydlení | Sadská

Rašínova, 28912, Sadská



**14 790 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právních služeb a provize RK



Vyřizuje

**Martina Boušková**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Celková plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	3
<b>Počet míst k parkování:</b>	4	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Účel budovy:</b>	Jiný
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící zděný objekt v klidné části Sadská, který nabízí široké možnosti komerčního využití - sídlo firmy, kanceláře, obchodní, ubytování, služby, kombinaci podnikání a bydlení nebo investiční projekt.

Nemovitost je aktuálně dispozičně řešena jako dvougenerační rodinný dům se třemi podlažími, díky své velikosti a uspořádání však nabízí velmi zajímavý užitný potenciál pro komerční využití celého objektu i zahrady.

Objekt disponuje dvěma samostatnými podlažími s obdobnou dispozicí a dalším podkrovním prostorem s možností dalšího využití. Výhodou je také částečné podsklepení, zahrada, skladovací prostory a zděná kolna/garáž.

Dispozice objektu:

- 1. NP / přízemí: kuchyň, dva pokoje, koupelna s WC, spíž, chodba

- 2. NP / patro: kuchyň, dva pokoje, koupelna s WC, spíž, balkon
- Podkroví: tři místnosti, samostatné WC a prostorná půda
- Sklep: částečné podsklepení

Orientační podlahové plochy:

- NP / přízemí: cca 80 m<sup>2</sup>
- NP / patro: cca 80 m<sup>2</sup>
- Podkroví: cca 70 m<sup>2</sup>
- Sklep: cca 30 m<sup>2</sup>

Objekt tak nabízí užitný potenciál cca 3 podlaží.

Technické informace:

- pozemek cca 641 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha domu cca 120 m<sup>2</sup>
- cihlový dům
- výstavba původně 1939
- kompletní rekonstrukce 2004
- Okna jsou částečně plastová s izolačními trojskly, instalovaná v roce 2017.
- valbová střecha s pálenou taškou
- vytápění tepelným čerpadlem
- vytápění kotlem na tuhá paliva zn. OPOP, stáří kotle cca 2 roky
- plynová přípojka
- solární panely
- ohřev vody elektrickým bojlerem
- městský vodovod a kanalizace
- elektro 230/380 V
- zahrada
- příprava na bazén
- zděná garáž
- nemovitost není v záplavové oblasti
- Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se aktuálně vyhotovuje, proto je zatím uvedena energetická třída G.

Možnosti využití:

- sídlo firmy
- kanceláře
- ordinace / služby
- ubytování
- vícegenerační bydlení spojené s podnikáním
- investiční nemovitost
- krátkodobé či dlouhodobé pronájmy

Velkou výhodou je orientace zahrady do klidné části směrem do polí.

Lokalita a dostupnost:

- Příjemným benefitem je poloha objektu - centrum Sadské a náměstí jsou vzdálené cca 800 m, tedy přibližně 10 minut chůze. Nemovitost přitom nabízí klidné zázemí se zahradou orientovanou do polí.

Sadská nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, restaurací, služeb, zdravotního střediska, ZŠ a MŠ. Výborná je také dostupnost do Prahy - autem po D11 cca 20 minut, vlakem linkou S12 cca 40 minut.

Financování:

- hypoteční servis zdarma včetně bankovního odhadu, zajištění financování za výhodných podmínek, možné také družstevní bydlení bez nutnosti doložení příjmů.

Těším se s vámi na prohlídku této zajímavé nemovitosti s širokým potenciálem využití.