

## Prodej prostoru k podnikání v kombinaci s bydlením Štáhlavy

Jiráskova, Štáhlavy



**7 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Michael Weber**  
Tel.: 739 670 741  
GSM: 420777219747  
E-mail:  
[michael.weber@century21.cz](mailto:michael.weber@century21.cz)  
CZ

<b>Plocha kanceláří:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům se zahradou a velkorysími prostory k podnikání ve Štáhlavech, v malebné krajině Plzeňského kraje, v obci, která je svým charakterem perfektním zázemím pro rodinné bydlení i podnikání.

Dispozičně je dům řešen jako 4+kk a obytné místnosti jsou nadstandardně velké (celková obytná plocha činí 154 m<sup>2</sup>), což zajišťuje dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení. Úpravami lze obytnou část nebo naopak obchodní prostory rozšířit dle potřeby.

Dům byl postaven před sto lety, v roce 1980 byl rekonstruován a v roce 2000 prošel další renovací. Je napojen na veřejný vodovod, alternativním zdrojem vody je vlastní studna. O vytápění se stará tepelné čerpadlo, lokálně v

podkroví klimatizace.

Samostatnou část stavby (oddělenou od bydlení, ale přímo průchozí s obytnou částí) tvoří nebytové prostory o ploše 110 m<sup>2</sup>, které mohou sloužit jako prostor pro podnikání v nejrůznějších oborech nebo jejich zrušením lze rozšířit obytnou část i plochu zahrady. Pokud hledáte rodinné bydlení a vlastní podnikání na jedné adrese, ovšem se zachováním soukromí a přístupem (příjezdem) z různých ulic (paralelních), pak jste už téměř doma. Současná dispozice se výborně hodí k provozování maloobchodu, řeznictví a uzenářství, autoservisu, kadeřnictví, kosmetických služeb, fitness nebo i wellness a mnoha dalších.

Z hlediska dopravní dostupnosti je lokalita velmi příznivá. V blízké dostupnosti se nachází zastávky autobusu, vlaková stanice a dálniční přístup, což umožňuje rychlé a pohodlné cestování do okolních měst i dál a stejně tak dobře bude Vaše provozovna, prodejna či kancelář dostupná pro klientelu. Jen 15 km je to do Plzně a 13 km do Rokycan. V docházkové vzdálenosti se nachází MŠ i ZŠ (1.stupeň), sportovní hala, hřiště, a především nádherná příroda s celou řadou kulturních památek.

Nemovitost je k dispozici ihned a je možné ji financovat prostřednictvím hypotečního úvěru. S námi získáte financování ušité na míru Vaší situaci a potřebám.

Pokud Vás nemovitost zaujala, můžete ji navštívit a prohlédnout si ji po předchozí domluvě s makléřem, který Vás nemovitostí provede a zodpoví další možné dotazy.