

## Polyfunkční budova - prostory pro bydlení i komerci, 672 m<sup>2</sup>, pozemek 926 m<sup>2</sup>, Rudná u Prahy

Masarykova, 25219, Rudná



**28 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kateřina Nováčková**
**Tel.:** 725 293 177

**GSM:** +420 725 293 177

**E-mail:**
[katerina.novackova@bulldog-reality.cz](mailto:katerina.novackova@bulldog-reality.cz)

|                               |                        |                         |                                      |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| <b>Plocha parcely:</b>        | 926 m <sup>2</sup>     | <b>Ostatní:</b>         | Garáž; Parkoviště                    |
| <b>Umístění objektu:</b>      | rušná část obce        | <b>Doprava:</b>         | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová              | <b>Elektrina:</b>       | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                | <b>Telekomunikace:</b>  | Internet                             |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod               | <b>Topení:</b>          | Ústřední - plynové                   |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace             | <b>Ostatní rozvody:</b> | Kabelové rozvody                     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                         |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte-li vhodnou příležitost k investici, multifunkční objekt u hlavní silnice v Rudné u Prahy jen 8 minut autobusem od metra Zličín, Vás jistě zaujme. Objekt disponuje celkovou plochou 672 m<sup>2</sup> a pozemkem o celkové ploše 926 m<sup>2</sup>. Celý dům se dá využít pro provoz jedné firmy či na pronájem pro více menších samostatných provozů a bydlení. V objektu se nachází 2 samostatné jednotky k bydlení (obě o dispozici 3+1, o ploše 99 m<sup>2</sup> a 98 m<sup>2</sup>), přičemž ty mají samostatný vstup do domu, jednotky se nachází v 2. a 3. nadzemním podlaží. V přízemí se nachází velký showroom / prodejna téměř pro jakýkoli podnikatelský záměr o celkové ploše 102 m<sup>2</sup>, včetně koupelny, WC a kuchyňky. Showroom disponuje velkými výlohami a samostatným vstupem z hlavní ulice, zásobování

je možné zadním vchodem z vlastního pozemku. V přízemí se dále nachází prostor ideální k využití jako ordinace s čekárnou, vlastním sociálním zařízením o celkové ploše 45 m<sup>2</sup>. V patře jsou další prostory ideální pro kanceláře o celkové ploše 66 m<sup>2</sup>, vstup do kanceláří a do ordinace je vchodovými dveřmi z ulice. Objekt disponuje velkými skladovacími prostory, které byly dříve využívány jako pneuservis - tyto prostory mají přístup z vlastního pozemku za domem případně je možné obnovit průjezd z hlavní ulice. Výhodou vlastního pozemku je rozdělení části na zahradu (je samostatně oplocena a navazuje na vstup do jednotek pro bydlení) a dále je zde manipulační betonová plocha ideální pro průjezd do skladovacích prostor či na parkovací plochu za domem. Dům je udržovaný v dobrém stavu, bytové jednotky jsou po kompletní rekonstrukci, ostatní prostory jsou udržované a v dobrém stavu vyžadující investice pro dokončení podle zamýšleného způsobu využití. Velkou výhodou je, že každá část objektu má samostatné vytápění (2x kondenzační plynový kotel, 3x plynový kotel turbo), el. bojler pro ohřev vody a elektroměr. Budova je strategicky umístěna u hlavní rušné silnice a před budovou je vlastní plocha pro případné parkování klientů jednotlivých provozů. Jen 60 m od domu je autobusová zastávka (linky 307, 308, 311, 380) a 300 m je vlaková stanice, metro Zličín je autobusem dostupné za 8 minut. Město Rudná leží asi 3 km od západní hranice Prahy a asi 7 km jižně od Hostivice. Město leží u dálničního tahu dálnice D5 z Prahy do Plzně, v jeho západní části vznikla rozsáhlá průmyslová a skladová zóna a kvůli blízkosti hlavního města je město atraktivní i k bydlení. Více informací a termín prohlídky u makléřky.