

Rodinný dům s dílnou a možností podnikání - Zárubničná Lhota

Jihlavská, Tábor



8 190 000 Kč

za nemovitost

Vyřizuje

Petr Slávik

Tel.: +420 605 555 763

GSM: 607 098 916?

E-mail:

reality@slavik-petr.cz

Počet podlaží objektu:	2	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Plocha kanceláří:	330 m ²
Druh prostor:	Obchodní	Komunikace:	asfaltová
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dva rodinné domy v původním, udržovaném stavu v příměstské části Zárubničná Lhota u Tábora. Nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro vlastní bydlení, vícegenerační soužití, podnikání i investiční záměr. Velkou předností je výborná dopravní dostupnost – do obce pravidelně zajíždí městská hromadná doprava z Tábora.

Celková výměra pozemku činí 1 002 m² a skládá se ze čtyř parcel. Na pozemku se nacházejí dva samostatné rodinné domy, přičemž oba mají vlastní číslo popisné. Tato skutečnost nabízí široké možnosti využití a představuje významnou přidanou hodnotu celé nemovitosti.

Hlavní rodinný dům je určen k bydlení. Druhý dům, situovaný u hlavní komunikace, lze využít jako provozovnu, dílnu, sklad, ateliér nebo firemní zázemí. Po dokončení či rekonstrukci může sloužit také jako samostatný rodinný dům k bydlení nebo pronájmu.

Oba domy jsou kompletně napojeny na inženýrské sítě – elektřinu, vodovod i kanalizaci.

Velkou výhodou jsou dva samostatné vjezdy na pozemek. Jeden je přístupný z hlavní komunikace, druhý z opačné strany pozemku. Díky tomu lze pohodlně oddělit obytnou část od podnikatelského zázemí nebo zajistit samostatný

přístup ke každému z domů.

Hlavní rodinný dům

V přízemí se nachází garáž, kotelna, koupelna a skladovací prostory. Po schodišti se vstupuje do obytného podlaží, které tvoří kuchyně, tři obytné pokoje, koupelna a samostatné WC.

Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva, přičemž jako záložní zdroj slouží elektrokotel. V domě byla provedena výměna oken za plastová s izolačním dvojsklem, která zajišťují lepší tepelněizolační vlastnosti.

Druhý rodinný dům

Druhý objekt je dvoupodlažní a nachází se ve fázi rozestavěné stavby. Podle původního záměru mělo přízemí sloužit jako dílna nebo provozovna a skládá se ze vstupní chodby a dvou samostatných místností. V patře se nachází otevřený prostor, který nabízí novému majiteli možnost dokončení zcela podle vlastních představ – ať už pro bydlení, podnikání nebo kombinaci obou.

Tato nemovitost je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají bydlení s potenciálem dalšího rozvoje a ocení možnost spojení vlastního bydlení s podnikáním, vícegeneračním využitím nebo investicí do pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.