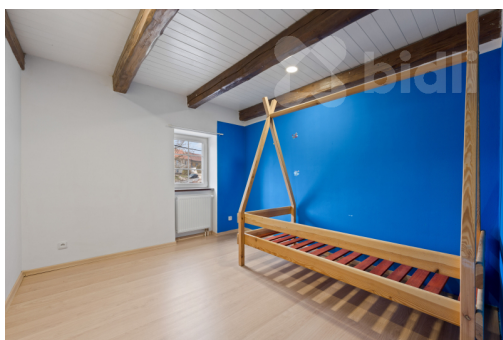


Prodej bytového domu s nebytovým prostorem a dvěma byty - Klobuky

V. B. Třebízského, 27374, Klobuky



9 990 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK a
právníků služeb



Vyřizuje

Petr Linhart

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

 E-mail: info@bidli.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	kamenná
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	133 m ²
Užitná plocha:	195 m ²	Plocha parcely:	309 m ²
Plocha zahrady:	85 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Lokální - plynové
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, která nejen slouží, ale zároveň vydělává?

Tento dům v Klobukách nabízí unikátní kombinaci podnikání a dvou samostatných bytů ideálních k pronájmu.

Dům prošel rekonstrukcí v letech 2021-2022 a je dispozičně řešen tak, aby bylo možné jednotlivé části oddělit a využívat nezávisle na sobě. Díky tomu zde můžete bydlet, podnikat a současně inkasovat pravidelný příjem z nájmu.

Velká výhoda: 2 plnohodnotné bytové jednotky se samostatným vstupem - ideální pro dlouhodobý i krátkodobý pronájem.

Dispozice domu:

1. NP - nebytový prostor (101 m²)

Prostor ideální pro kavárnu, bistro nebo jiné podnikání.

kuchyně + sklad

oddělené toalety (včetně bezbariérového WC)

zadní vstup pro zásobování

venkovní terasa pod pergolou

prostor pro dětský koutek

Skvělý potenciál pro vlastní business nebo pronájem komerčního prostoru.

2. NP - byt 2+kk (52 m²)

samostatný vstup

koupelna se sprchovým koutem

dětský pokoj

obývací pokoj s kuchyňským koutem

Ideální jako nájemní byt - stabilní měsíční příjem.

Podkroví - byt 2+kk (cca 45 m²)

obývací pokoj s kuchyňským koutem

ložnice

koupelna + WC

technická místnost

klimatizace

Investiční potenciál:

2 samostatné byty = 2 nájmy

možnost kombinace: bydlení + podnikání + příjem

flexibilita využití (dlouhodobý / krátkodobý pronájem)

Technické informace:

vytápění plynovým kotlem

plastová okna s trojsklem

napojení na vodu, plyn, elektřinu

odpady řešeny jímkou

Lokalita:

Klobuky nabízí klidné venkovské bydlení s kompletní občanskou vybaveností: škola, školka, obchody, restaurace, pošta i sportovní vyžití.

Dobrá dopravní dostupnost (vlak i autobus).

Dojezd:

Slaný - 10 min

Kladno - 20 min

Praha (Zličín) - 35-40 min

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.