



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00366

Multifunkční rodinný dům - prostory pro bydlení i komerci, 672 m², pozemek 926 m², 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

Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	672 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	rušná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

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 m² a pozemkem o celkové ploše 926 m². 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 m² a 98 m²), 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 m², 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 m². V patře jsou další prostory ideální pro kanceláře o celkové ploše 66 m², 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.