

Prodej RD - 3 jednotky, 3 kanceláře, sklep, garáž, dílna, půda, pozemek 789 m², Slaný - Šultysova

Šultysova, Slaný



Vyřizuje

Jan Frank**Tel.:** 312 240 239**GSM:** +420731618328**E-mail:**jan.frank@re-max.cz**17 900 000 Kč**
za nemovitost

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	815 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám ke koupi multifunkční rodinný dům se třemi bytovými jednotkami, třemi nebytovými prostory (kanceláři), garáží, dílnou, sklepem a půdou vhodnou k další vestavbě na pozemku o výměře 789 m² v centru Slaného, ul. Šultysova.

Jedná se o zděnou, částečně podsklepenou stavbu o úctyhodné ploše 815 m², situovanou přímo pod historickými městskými hradbami. Uzavřený dvůr vám poskytne romantická dobová zákoutí i možnost klidného posezení s výhledem do zeleně.

Nemovitost prošla v letech 1990-2018 podstatnými stavebními úpravami až do dnešní podoby. Celkově je ve velmi dobrém a udržovaném stavu. Na stavbu byly použity kvalitní materiály - eurookna a vstupní dveře z masivu + nová plastová okna, střešní krytina Bramac, klempířské prvky v mědi. Rozvody vody, odpadů i elektro po výměně. Taktéž proběhla renovace koupelen, kuchyní a dřevěných podlah.

Stavba je též napojena na všechny inženýrské sítě (el. 230/400V, vodovod s úpravnou vody proti tvrdosti, kanalizace, plyn). Vytápění a ohřev TUV plynovými kotli.

V přízemí domu se nachází tři kanceláře se zázemím, prostorná garáž až pro dvě auta, dílna a bytová jednotka 2+1 se vstupem do oddělené zahrady za domem. V patře jsou pak situovány další dvě jednotky (2+1 a 3+1). Každá jednotka

má samostatný vstup. Nemalý potenciál skýtá půda (267 m²) vhodná pro další vestavbu. Kamenný sklep s klenutými stropy a přiznanými cihlami pak hovoří sám za sebe. Další možnost parkování ve dvoře.

Nemovitost je ideálním spojením bydlení a možnosti podnikání zároveň.

Výměry:

1.NP celková výměra: 269 m²

Bytová jednotka 2+1: 51,58 m²

Komerční prostory: 125,72 m²

Garáž: 41,79 m²

Dílna: 11,40 m²

2.NP: celková výměra: 224,79 m²

Bytová jednotka 2+1: 78,36 m²

Bytová jednotka 3+1: 126,3 m²

Sklep: 54,11 m²

Půda: 267 m²

Občanská vybavenost na dosah ruky:

Město Slaný disponuje plnou občanskou vybaveností. Ulice Šultysova se nachází v těsné blízkosti historického centra, což zajišťuje skvělou dostupnost všeho potřebného:

Vzdělávání a úřady: Mateřské, základní i střední školy, městský úřad a pošta.

Nákupy a služby: V docházkové vzdálenosti najdete supermarkety, lokální obchody, bankomaty, lékárny i restaurace.

Sport a relaxace: aquapark, zimní stadion, atletický areál, lesopark Háje či přírodní dominantu Slánskou horu.

Perfektní dopravní spojení (nejen) do Prahy.

Slaný je vyhledávanou lokalitou pro svou strategickou polohu a výbornou dopravní infrastrukturu:

Autem: Rychlé napojení na dálnici D7. Na okraji Prahy (Veleslavín, Letiště Václava Havla) jste za cca 20-25 minut.

Autobusem: Přímo v ulici Šultysova se nachází autobusová zastávka. Pražská integrovaná doprava (PID) (např. linka 388) vás pohodlně dovezou na metro "A" Nádraží Veleslavín za cca 40 min.

Vlakem: Místní železniční stanice zajišťuje spojení směrem na Kladno, Kralupy nad Vltavou i Prahu.

Koupi nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem, který

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.