

Areál pro podnikání, sklady i bydlení | Racíněves

41301, Račíněves



Vyřizuje

Lukáš Stach

Tel.: 737 509 915

GSM: 737 509 915

E-mail:

lukas@stachreality.cz

9 490 000 Kč

za nemovitost

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	574 m ²	Celková podlahová plocha:	574 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Zdroj vytápění:	Přímotop; Kotel na tuhá paliva
Topné těleso:	Radiátory; Kotel na tuhá paliva	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Areál s možností bydlení, podnikání i dalšího rozvoje.

Na trhu se občas objeví nemovitost, kterou není jednoduché zařadit do jedné kategorie. Není to jen rodinný dům ani pouze komerční objekt. Je to uzavřený areál, který nabízí několik možností využití a bude záležet především na tom, jakou představu má jeho nový majitel.

Podrobné informace, včetně plánek, řezů, passportu atd., najdete přímo na webové stránce areálu. Můžete tedy pokračovat ve čtení níže nebo rovnou přejít na webovou prezentaci: <https://www.stachreality.cz/racinveves>

Celková výměra pozemků činí 1 620 m². Hlavní část areálu tvoří pozemek o velikosti 1 247 m², jehož součástí jsou všechny hlavní budovy i uzavřený dvůr. Za stodolou se nachází ještě samostatný pozemek o výměře 310 m², který může sloužit jako zahrada, manipulační plocha nebo rezerva pro další využití.

Právě kombinace velikosti pozemků, několika samostatných budov a uzavřeného dvora dává této nemovitosti možnosti, které se dnes na trhu objevují jen výjimečně.

Co dnes vlastně kupujete?

Součástí areálu je několik staveb, které společně vytvářejí funkční celek.

Hlavní budova č. p. 65 nabízí přibližně 135 m² v 1. nadzemním podlaží a dalších 147 m² ve 2. nadzemním podlaží. Jeho dominantou je bývalý sál o velikosti přibližně 110 m², který nabízí široké možnosti budoucího využití.

Na hlavní budovu navazuje stodola o velikosti přibližně 113 m² a bývalý chlév o výměře 50 m².

Součástí areálu je také spojovací objekt se dvěma místnostmi o velikosti 33,90 m² a 20,36 m².

Další samostatnou stavbou je budova č. p. 63, která nabízí 45,89 m² v přízemí a dalších 28,93 m² v podkroví.

Je potřeba otevřeně říct, že ne všechny budovy jsou ve stejném technickém stavu. Hlavní budova je dobře využitelná, naopak spojovací objekt se nachází ve velmi špatném technickém stavu a nový majitel bude muset zvážit jeho rekonstrukci nebo odstranění. Rekonstrukci si vyžádá také budova č. p. 63.

Právě díky tomu si ale může nový majitel celý areál přizpůsobit vlastním potřebám a budoucím plánům.

Několik možností využití.

Jednou z největších předností této nabídky je její variabilita.

Areál může sloužit například jako:

sídlo společnosti,

kombinace vlastního bydlení a podnikání,

administrativní zázemí firmy,

sklady,

provozovna e-shopu,

servis nebo dílny,

prostory pro nerušící výrobu,

kanceláře,

investiční nemovitost určená k pronájmu,

nebo developerský projekt.

Každý investor má jiné plány. Právě proto si myslím, že největší hodnotou této nabídky není současný stav jednotlivých budov, ale možnosti, které celý areál nabízí.

Jedním z největších benefitů celé nemovitosti je uzavřený dvůr.

Nabízí dostatek prostoru pro parkování, manipulaci s technikou, skladování materiálu nebo běžný provoz firmy. Zároveň poskytuje soukromí, které u podobných areálů nebývá samozřejmostí.

Pokud by nový majitel spojil bydlení s podnikáním, lze jednotlivé části areálu poměrně snadno oddělit a vytvořit tak příjemné zázemí pro každodenní život i podnikání na jednom místě.

Vedle současného využití nabízí areál také zajímavý potenciál do budoucna. Podle platného územního plánu a

předběžných vyjádření příslušných úřadů je možné uvažovat o výstavbě řadových rodinných domů.

Každý developerský záměr bude samozřejmě vyžadovat vlastní přípravu a schválení příslušnými úřady, nicméně právě velikost pozemku, umístění v centru obce a dobrá dopravní dostupnost dávají této variantě smysl.

Při podobných nemovitostech rozhoduje nejen samotný areál, ale také jeho poloha.

Nemovitost se nachází přímo v centru obce, přibližně 5 minut od nájezdu na dálnici D8, 10 minut od Roudnice nad Labem a cesta na okraj Prahy (Letňany) zabere přibližně 50 minut.

Právě kombinace dobré dopravní dostupnosti a širokých možností využití dělá z této nabídky zajímavou příležitost jak pro podnikatele, tak pro investory.

Pokud hledáte areál s možností bydlení, podnikání nebo dalšího rozvoje, rád vám představím kompletní dokumentaci i celý areál při osobní prohlídce.