

## Prodej činžovního domu 471 m<sup>2</sup> s pozemkem 427 m<sup>2</sup>

Žižkovo náměstí, 27101, Nové Strašecí



Vyřizuje

**Jiří Novák**

**GSM:** +420607789039

**E-mail:** [info@kwcz.cz](mailto:info@kwcz.cz)

**20 990 000 Kč**

za nemovitost

|                              |                    |                                  |                                         |
|------------------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 0                  | <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 3                                       |
| <b>Užitná plocha:</b>        | 471 m <sup>2</sup> | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 471 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená            | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                             |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce       | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 400 V                         |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                                |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Internet           | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den, představujeme Vám prodej souboru dvou domů v Novém Strašecí, který nabízí možnosti velkorysého bydlení, podnikání i investice na jednom místě. (Na vyžádání Vám zašleme i odkaz na virtuální prohlídku obou komerčních nebytových prostor a další půdorysy).

Předmětem prodeje je soubor dvou vzájemně propojených domů s čísly popisnými 165 a 168 v Novém Strašecí. Nemovitosti dohromady nabízí více než 470 m<sup>2</sup> užitné plochy a představují zajímavou kombinaci nadstandardního bydlení, komerčních prostor a dalšího rozvojového potenciálu.

Hlavní obytnou část tvoří prostorná bytová jednotka o velikosti přibližně 220 m<sup>2</sup>, která je rozložena do dvou podlaží. Má samostatný vstup přes garáž orientovanou do ulice a nabízí aktuální dispozici 4+1, podlahové vytápění napojené na soustavu tepelných čerpadel, velkou terasu i vlastní wellness zónu se saunou. Z bytové jednotky je zároveň přístup do podkroví (o velikosti více než 60 m<sup>2</sup>), kde je možné vybudovat další pokoje nebo i samostatnou bytovou jednotku.

Součástí prodeje jsou také dva komerční nebytové prostory. První prostor o výměře 65 m<sup>2</sup> je možné využít jako restauraci či bistro. Druhý prostor o výměře přibližně 120 m<sup>2</sup> je aktuálně dlouhodobě pronajatý jako herna bar, což představuje okamžitý výnos. Oba komerční prostory mají vlastní samostatné vstupy z ulice, díky čemuž mohou fungovat nezávisle na obytné části. Zároveň jsou však přístupné i přímo z bytové jednotky, což rozšiřuje možnosti jejich využití.

Celková plocha pozemků činí 427 m<sup>2</sup>, přičemž součet zastavěných ploch obou domů je 350 m<sup>2</sup>. U domu č.p. 165 se nachází obezděné nádvoří, přístupné z ulice přes garáž. Právě přes tento soukromý dvorek se vstupuje do obytné části a nabízí se zde příjemné místo k posezení.

Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají prostorné bydlení s možnostmi podnikání, kombinaci vlastního bydlení a

pronájmu, případně investiční příležitost s více zdroji výnosu a prostorem pro development. Díky odděleným vstupům, velké užité ploše a možnosti dalšího využití podkroví nabízí celý soubor široké spektrum budoucího využití. To vše jen pár kroků od centra města.

Nové Strašecí poskytuje kompletní občanskou vybavenost a dobrou dopravní dostupnost směrem na Prahu, Kladno, Rakovník i Karlovy Vary. Nemovitost tak může oslovit jak zájemce o vlastní bydlení s nadstandardním prostorem, tak investory hledající objekt s kombinací rezidenčního a komerčního využití.

Pro více informací či domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

...

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §1731 nebo §1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku.