

Prodej rodinného domu 240 m², Velvary

0, 27324, Velvary

**24 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Stanislav Svoboda**Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 704 175 815**E-mail:**stanislav.svoboda@housevip.cz

včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	240 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji mimořádnou nemovitost v podobě prostorného rodinného domu až charakteru soukromého sídla, nacházejícího se v klidné lokalitě v okolí Velvar. Nemovitost zaujme především svým soukromím, rozlehlým pozemkem, nadstandardním zázemím a širokými možnostmi dalšího využití.

Hlavní dům o dispozici 5+kk nabízí přibližně 240 m² obytné plochy. Je postaven v klasické zděné konstrukci a v roce 2018 prošel rekonstrukcí. V současnosti je ve velmi dobrém stavu a plně vybaven, takže je možné jej využívat bez nutnosti zásadních dalších investic. Světla a prakticky řešená dispozice poskytuje dostatek prostoru jak pro komfortní rodinné bydlení, tak například pro reprezentativní víkendové či rekreační využití.

Další potenciál nabízí prostorná půda, která v současnosti není plně využita a umožňuje rozšíření obytné části přibližně o dalších 100 m². Budoucímu majiteli tak vzniká zajímavá možnost vytvořit další ložnice, pracovnu, hernu, ateliér nebo jiné soukromé zázemí podle vlastních představ.

Jedním z hlavních benefitů nemovitosti je rozsáhlý pozemek o výměře přibližně 8 000 m². K nemovitosti je navíc možné přikoupit další navazující parcely a celkovou výměru rozšířit až na přibližně 14 600 m². Pozemek je díky své velikosti a soukromému charakteru vhodný pro široké spektrum využití.

Pro milovníky automobilů představuje tato nemovitost skutečně zajímavou příležitost. Rozlehlý pozemek nabízí dostatek prostoru pro soukromou sbírku moderních sportovních vozů, luxusních automobilů i historických veteránů. Součástí nemovitosti je také mimořádně rozsáhlé zázemí pod domem o ploše přibližně 800 m², které může sloužit například jako garážové prostory, skladové zázemí, dílny nebo po odpovídající úpravě také jako zázemí pro chov koní.

Dalším výrazným prvkem je samostatný wellness komplex v bezprostřední blízkosti domu. Venkovní prostor je koncipován pro relaxaci, odpočinek a trávení volného času v naprostém soukromí. Díky charakteru pozemku a stávajícímu zázemí se nabízí také možnost využití konceptu glampingu, soukromého retreatu nebo dalšího rekreačního projektu.

Nemovitost je vhodná nejen pro rodinné bydlení, ale také pro zájemce hledající reprezentativní soukromé sídlo s rozsáhlým zázemím, prostor pro automobilovou sbírku, koně, podnikatelské využití nebo kombinaci více účelů. Velikost pozemku a množství stávajících staveb přitom poskytují značný prostor pro další rozvoj podle individuálních představ budoucího majitele

Velvary – historie, klid a dostupnost Prahy

Velvary jsou historické město ve Středočeském kraji, které nabízí příjemné spojení klidného prostředí a dostupnosti Prahy. V místě je k dispozici základní občanská vybavenost včetně mateřských a základních škol, obchodů, restaurací, lékařských služeb, lékárny, sportovišť a kulturního vyžití. Okolí zároveň nabízí řadu možností pro cyklistiku, procházky a další volnočasové aktivity.

Výhodou je také dopravní dostupnost. Praha je v závislosti na konkrétní části a dopravní situaci dostupná přibližně do 30 minut, Letňany přibližně 15–20 minut. Dobře dostupné jsou rovněž Kralupy nad Vltavou, Slaný nebo Kladno.

Investiční potenciál

V současné době je nemovitost využívána také ke krátkodobým pronájmům. Podle současného provozu generuje při přibližně 50% obsazenosti výnos kolem 120 000 Kč měsíčně. Pro nového majitele tak může představovat zajímavou kombinaci vlastního využití a příjmového potenciálu.

V případě vážného zájmu a po doložení solventnosti je navíc možné jednat o individuálním splátkovém kalendáři s úrokem 5 % a dobou splácení až 15 let. Konkrétní podmínky jsou předmětem individuální dohody.

Tato nemovitost nabízí kombinaci prostoru, soukromí, nadstandardního zázemí a širokých možností využití, která se na trhu objevuje jen velmi zřídka.

Pro více informací, kompletní specifikaci nemovitosti nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat prostřednictvím zprávy. Rádi Vám nemovitost osobně představíme.