

## Prodej rodinného domu, pozemek 630 m<sup>2</sup>, Český Těšín

**5 500 000 Kč**  
za nemovitost

Pod Zvonek, Český Těšín

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	411 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	630 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** BO! si Vám dovoluji nabídnout k prodeji rodinný dům, momentálně vedený jako komerční objekt, který se nachází ve velice klidné části města Český Těšín, ul. Pod Zvonek.

Tato budova je promyšleně navržena tak, aby nabídla rozmanité a flexibilní možnosti využití v obou podlažích. V přízemí se momentálně nacházejí obchodně skladovací plochy, které poskytují ideální prostor pro podnikání s možností skladování nebo prodeje. Dále zde naleznete sociální zázemí. Administrativní prostory v přízemí poskytují ideální místo pro řízení a koordinaci obchodních operací.

Ve druhém nadzemním podlaží jsou vyhrazeny prostory pro administrativní činnosti, což zahrnuje kanceláře a další pracovní prostory. Opět zde naleznete sociální zázemí.

Toto uspořádání nabízí ideální kombinaci prostor pro obchodní aktivity a administrativní operace. Přizpůsobitelnost každého podlaží dává novému majiteli možnost upravit prostor podle konkrétních potřeb a rozvojových plánů.

S možností přeměny budovy na bytové jednotky by tento komplex mohl sloužit jako rezidenční nebo smíšený prostor, čímž by nabídl širokou škálu investičních možností. Nejenže tato budova splňuje aktuální obchodní potřeby, ale také má potenciál přizpůsobit se budoucím trendům a potřebám trhu.

Historie této nemovitosti je z roku 1960.

V roce 2005 byly provedeny zásadní modernizace, včetně výměny oken za plastová, rekonstrukce ústředního topení a rozvodů, a modernizace sociálního zázemí. Tato investice zásadním způsobem zvýšila energetickou efektivitu budovy a komfort pro budoucí uživatele.

V dalším kroku modernizace v roce 2014 byly vstupní dveře nahrazeny elegantními hliníkovými, což přispělo nejen k estetickému vzhledu objektu, ale i k jeho bezpečnosti a odolnosti proti vnějším vlivům. Roku 2016 byl realizován nátěr fasády a střešních ploch, což zajišťuje nejen ochranu před povětrnostními vlivy, ale také přispívá k dlouhodobé udržitelnosti budovy.

Dům je kompletně napojen na obecní infrastrukturu, včetně vodovodu, kanalizace a plynu, což zajišťuje bezproblémový chod všech potřebných služeb. Zpevněná plocha v přední části pozemku je určena pro parkování, což je v rámci dnešního uspěchaného života neocenitelná výhoda.

Výhodná poloha v blízkosti veřejné dopravy (MHD v dosahu 100 m), škol a školek, a obchodů s potravinami poskytuje

budoucím uživatelům pohodlný a dostupný životní styl.

S prostorným pozemkem o velikosti 630 m<sup>2</sup> a možností přeměny na dvě samostatné bytové jednotky nabízí tato nemovitost široké možnosti využití v souladu s individuálními potřebami a vizí investora.

Ráda Vás touto nemovitostí provedu osobně, neváhejte si domluvit termín prohlídky. S vyřízením financování Vám rádi pomůžeme.

---



Vyřizuje

**Darina Maroszová**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

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