

**Multifunkční rodinný dům - Slaný**

Vepřkova, Slaný

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

|                        |                                         |                                 |                    |
|------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový                                  | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 4                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                                 | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 204 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 460 m <sup>2</sup>                      | <b>Plocha parcely:</b>          | 698 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 109 m <sup>2</sup>                      | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce       |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Voda:</b>           | Vodovod                                 | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Topení:</b>         | Ústřední - plynové                      | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Multifunkční, případně vícegenerační dům s překrásnou zahradou v srdci Slaného. Hledáte kombinaci bydlení, podnikání, nebo i investiční příležitosti?

Jak je dům řešený?

- Přízemí - Ordinace lékaře, kancelář, garáž
- 1. patro - Kompletně zrekonstruovaný byt 4+kk ve vysokém standardu
- Podkroví - Původně 2+1 s možností rozšíření o zbytek půdy (nyní k rekonstrukci)
- Suterén - téměř kompletně podsklepeno

Přízemí:

Prostory v 1. NP jsou v tuto chvíli pronajaty a využívány převážně jako ordinace praktického lékaře. Na nájem je možné navázat, případně prostory uvolnit, pokud byste uvažovali o vlastním využití. Kromě hlavní části je zde z domovní chodby přístup i do menší samostatné kanceláře.

1. patro:

Kompletně zrekonstruovaný byt, který úrovní zpracování překonává běžné realizace. Nadčasově a vkusně zařízený interiér, který překvapí svojí vzdušností a štedrým prostorem.

- dispozice 4+kk
- plocha cca 140 m<sup>2</sup>.

Podkroví:

Původně byla část půdních prostor využita jako samostatný byt o dispozici 2+1. V současnosti je určeno k rekonstrukci, která nabízí i možnost rozšíření. V prostoru byla vyměněna okna za nová plastová, zbytek je k rekonstrukci. Možné využít jako bydlení pro druhou generaci, nebo samostatný pronájem/prodej.

Suterén:

Téměř kompletní podsklepení o užitné ploše cca 110 m<sup>2</sup>

Členěno do několika místností - jak úložné prostory, tak oddíl dříve sloužící jako klubovna, případně možné přestavět na fitness, zkušebnu, atd.

Zahrada:

Z centrální chodby přístupná zahrada ve vnitrobloku byla zařízena ve spolupráci se zahradními architekty.

Kromě travnatých ploch a okrasných dřevin zde naleznete také grilovací pergolu a krytý bazén (s přípravou na tepelné čerpadlo).

V trávníku jsou dále zavedeny rozvody pro automatickou sekačku.

Poloha a doprava:

Královské město Slaný se nachází cca 25 km od Prahy pohodlně po dálnici D7.

Slánsko je od roku 2019 zahrnuto do systému PID (Pražské integrované dopravy) a slouží jako spádové centrum pro okolní obce.

Občanská vybavenost Slaného je na vysoké úrovni a nabízí vše potřebné pro obyvatele v celé aglomeraci.

Ve Slaném se pak kromě několika dalších mateřských a základních škol nachází také gymnázium a obchodní akademie.

Vyhlášená je také místní nemocnice a na své si přijdou i fanoušci kulturních (divadlo, kino) a sportovních aktivit (plovárna, několik sportovních klubů - fotbal, hokej, atletika, krasobruslení).

Pokud hledáte místo, které dokážete plně využít, napište mi a rád vás zde osobně provedu.



Vyřizuje

**Ing. Michal Rydlo**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** +420 604274505

**E-mail:** [michal.rydlo@qara.cz](mailto:michal.rydlo@qara.cz)