

Rodinný dům, 620 m², pozemek 702 m² - Mlékojedy, Neratovice

Hlavní, 27711, Mlékojedy, Neratovice

7 900 000 Kč
za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize a právního servisu., včetně provize, včetně právního servisu

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	620 m ²
Užitná plocha:	620 m ²	Plocha parcely:	702 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - elektrické; Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, kde můžete pohodlně bydlet a zároveň mít prostor pro podnikání nebo nájemní bydlení, které vám pomůže s hypotékou?

Tento bývalý hostinec s ubytováním nabízí přesně to - velkou užitnou plochu, flexibilní dispozici a územní plán, který umožňuje spojit rodinné bydlení, služby i pronájem pod jednou střechou.

Pro koho je dům ideální:

- pro ty, kteří chtějí větší rodinné bydlení s možností dvougeneračního uspořádání,
- pro zájemce o bydlení + podnikání (kanceláře, studio, služby, lehká řemesla, gastro),
- pro ty, kteří chtějí část domu pronajímat a z nájemného si výrazně snížit měsíční splátku hypotéky.

Hlavní přednosti:

- Užitná plocha cca 620 m², pozemek 702 m² - dle územního plánu vhodné pro rodinný dům s 1-2 byty.
- Dva zrekonstruované byty v přízemí (2+kk + garsonka), každý se samostatným vstupem, nyní pronajaté - možnost převzít nájemníky a mít ihned příjem.
- Dva velké sály po bývalé hospodě - ideální pro budoucí obytné místnosti, ateliér, studio nebo gastro.
- 1. patro: větší byt + 4 samostatné pokoje + 2x WC, část aktuálně pronajata.
- Garáž, technické místnosti, plynový kotel, bojler - zázemí pro větší dům i provoz.
- Vydlážděný dvůr - možnost parkování více aut, předzahrádka nebo venkovního posezení.

Dispozice přízemí:

- nově zrekonstruované jednotky 2+kk a garsonka
- velká místnost s kuchyňskou linkou a koupelnou
- dva víceúčelové sály po hospodě,
- garáž,
- technické zázemí

Dispozice 1. patro:

- byt (2 místnosti),
- 4 menší pokoje se samostatnými vstupy,
- 2× WC.

Exteriér:

- vydlážděný dvůr.

Jak můžete dům využít:

Bydlení + pronájem:

V přízemí můžete ponechat nájemní byty a sami bydlet v horním patře, nebo naopak. Nájemné vám může částečně nebo výrazně pokrýt splátku hypotéky.

Bydlení + podnikání:

Jeden či dva byty pro rodinu, zbylé prostory pro vaše podnikání.

Gastro + ubytování:

Menší restaurace / bistro v přízemí, v patře pokoje pro ubytování.

Možnost rozšíření a zvýšení komfortu i výnosu:

- Dům je vhodný k rekonstrukci s možností vybudovat plnohodnotné 2. nadzemní podlaží.
- Velké sály a garáž lze dispozičně upravit na další obytné místnosti či samostatné jednotky.

Jak by mohl dům vypadat po rekonstrukci se podívejte na našich vizualizacích.

Výsledkem může být dům například:

- se dvěma plnohodnotnými bytovými jednotkami,
- doplněný o ateliér nebo nebytový prostor pro podnikání,
- a větší počet samostatných pokojů vhodných k dlouhodobému pronájmu.

Takové řešení nabízí výrazný potenciál zvýšení příjmu z celé nemovitosti a může být atraktivní i pro rodinu, která chce část domu využívat pro sebe a ostatní jednotky pronajímat.

Mlékojedy - klidné bydlení s dobrou dostupností

V obci samoobsluha, mateřská škola.

V Tišicích (cca 2 km) větší samoobsluha, autobus a vlak směr Praha / Mladá Boleslav / Liberec.

Nedaleko oblíbená pískovna Beach Park Mlékojedy.

Kompletní občanská vybavenost v blízkých Neratovicích, Mladé Boleslavi a Mělníku.

Nenechte si ujít tuto příležitost. Kontaktujte nás a domluvte si prohlídku.



Vyřizuje

Boris Nikolov

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 608 145 249

E-mail: boris.nikolov@aktivreality.cz