



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2025027

## Prodej domu v exkluzivní lokalitě v Semilech - ideální příležitost pro Vaše podnikání!

**2 500 000 Kč**  
za nemovitost

Bořkovská, Semily

|                               |                                  |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 58 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 90 m <sup>2</sup>                | <b>Plocha parcely:</b>          | 158 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 158 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>        | rušná část obce    |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - elektrické             | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nenechte si ujít jedinečnou šanci stát se majitelem domu v prestižní části Semil, konkrétně v Bořkovské ulici, která se pyšní vysokou frekvencí dopravy a je tak ideálním místem pro podnikání. Tento dům nabízí nepřeberné možnosti využití - od podnikové prodejny po kancelářské prostory. V minulosti byl objekt úspěšně provozován jako prodejna s propan-butanem a příslušenstvím, což dokazuje jeho výbornou polohu a potenciál. Dům je pevnou zděnou konstrukcí, značnou částí podsklepený a disponuje podkrovím. Po plánované rekonstrukci, která zahrnuje i dvorní prostor, se stane skvělým zázemím pro Vaše podnikání s dostatečnými možnostmi pro rozšíření. Součástí nemovitosti je také garáž, situovaná v klidné dvorní části.

Jedinečnou výhodou je přilehlý pozemek s parkovacím místem, jehož část je v pronájmu a poskytuje komfortní parkování pro Vaše zákazníky, což je v dnešní době pro úspěšné podnikání nezbytností.

Vnitřní dispozice domu zahrnuje:

- Přízemí: skladový prostor se vstupem do sklepních prostor a zvýšeného přízemí, kde se nachází kancelář, dílna a WC.
- Podkroví: otevřený půdní prostor, který můžete přizpůsobit podle svých potřeb.

Celková výměra pozemku činí 158 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha domu je 58 m<sup>2</sup>, plus 24 m<sup>2</sup> garáže. Dům je napojen na obecní vodovod, elektřinu, kanalizaci a plyn, které jsou k dispozici v přilehlé silnici.

Využijte tuto jedinečnou příležitost a investujte do budoucnosti Vašeho podnikání v lokalitě, která slibuje růst a úspěch! kontaktujte nás ještě dnes a domluvte si prohlídku.



Vyřizuje

**Marek Vrtilka**

**Tel.:** +420481320590

**GSM:** +420777944355

**E-mail:** [vrtilka@rknika.cz](mailto:vrtilka@rknika.cz)