

Polyfunkční dům s bytovými jednotkami, dílnou a zázemím pro podnikání. Rokycany - širší centrum.**9 500 000 Kč**
za nemovitost

Mládežníků, Rokycany

Plocha parcely:	348 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investiční nemovitost s jasným výnosem nebo prostory, kde spojíte podnikání s bydlením? Tento dům v širším centru Rokycan nabízí obojí.

Dispozice a možnosti:

Obytná část domu

- 4+1 s krbem | 102,6 m²
- 1+1 | 39,7 m²
- Půdní vestavba - garsonka | 25 m²

Půdní prostory umožňují rozšíření o další bytové jednotky, ateliér nebo kanceláře.

Dílny a podnikání - vstup z boční ulice i ze dvora

- Dílna | 130 m² (dříve využívána jako zámečnická provozovna s několika zaměstnanci).
- Půdní vestavba | 40 m² (kancelář, šatna a sociální zařízení se sprchou)

Dílnu lze snadno proměnit na prostor pro řemeslnou výrobu, skladovací areál, servisní dílnu nebo ji využít jako velkou garáž pro 2 vozy díky praktickým vratům z boční ulice.

Exteriér

Uzavřený, zatravněný dvůr s okrasnými dřevinami nabízí příjemné soukromí pro relaxaci nebo rodinné posezení. K dispozici je kryté parkovací stání pro 1 vůz.

Stav nemovitosti:

Dům prošel rekonstrukcí ve více etapách — má novou střechu, plastová okna a obytná část je zateplena.

Proč právě tento dům?

- ☐ 3 samostatné bytové jednotky
- ☐ další potenciál v půdních prostorech
- ☐ prostor pro podnikání nebo další výnosovou jednotku
- ☐ Velkorysé dílenské zázemí
- ☐ Ideální pro vícegenerační bydlení

Nemovitost vhodná jako:

- nájemní dům (3 byty + komerční prostor),
- sídlo firmy s vlastním bydlením,

- investiční objekt s dlouhodobým výnosem

Neváhejte a domluvte si prohlídku této nemovitosti s velkým potenciálem.



Vyřizuje

Ivana Hajšmanová

Tel.: 377 240 004

GSM: +420736611034

E-mail: ivana.hajsmanova@re-max.cz