

Prodej rodinné vily 198 m² s nebytovým prostorem, pozemek 425 m², Široká, Říčany

Široká, Říčany

20 990 000 Kč

za nemovitost

Cena k jednání

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	90 m ²
Užitná plocha:	198 m ²	Plocha parcely:	425 m ²
Plocha zahrady:	339 m ²	Popis vybavení:	.
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte bydlení s možností podnikání přímo v domě, tak potom je tato nabídka určena právě pro Vás. Nabízí ke koupi luxusní vilu s udržovanou zahradou a možností podnikání. Tato vila představuje ideální řešení pro rodinné bydlení, kombinaci rezidenčního a podnikatelského zázemí. Vila je strategicky skvěle umístěna v blízkosti Masarykova nám. v Říčanech.

Interiér 1NP domu tvoří velkorysý obytný prostor se světlým, vzdušným obývacím pokojem s plně funkčními krbovými kamny, s kuchyňským a jídelním koutem, ze kterého je vstup na zastřešenou terasu o výměře 21 m² vedoucí na zahradu. Dále se zde nachází technická místnost vč. WC. Vila je kompletně zateplena, vybavena 3 komorovými okny a podlahovým topením a byla postavena s cílem vysoké kvality bydlení. Samozřejmostí je nadstandardní kvalita všech stavebních materiálů.

Ve 2NP je hala se vstupy do 5 místnosti (3 pokoje na jihovýchod s tím, že 2 mají balkon do zahrady, dále koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem, vanou a WC). Navazující půdní prostory domu nabízí další úložný prostor.

Zvýšený suterén domu, který lze samostatně oddělit od bytové části domu je rovněž řešen velkoryse, vstupní prostor tvoří hala s tím, že celý tento prostor je možno využít pro podnikání. Jedná se o 3 místnosti (10 m², 10 m², 32 m²), které by mohly být využity jako kanceláře pro různé služby, další možností je zřízení lékařské ordinace, rehabilitace, nebo lze využít pro poskytování kadeřnických služeb, pedikúry, atd. Příslušenství tvoří koupelna se sprchovým koutem, 2x WC a umyvadlo. Tento nebytový prostor lze pronajmát za velmi výhodných finančních podmínek a příjem z pronájmu by novému majiteli jednoznačně plně pokryl náklady na splátky hypotéky.

Vytápění domu a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Dům je napojen na veškeré sítě. Parkování pro 1 auto je zajištěno krytým garážovým stáním. PENB je objednaná a lze očekávat hodnotu C.

Říčany jsou město, které nabízí nejen příjemné bydlení, ale i skvělou dopravní dostupnost do Prahy, s možností vlakového a autobusového spojení. V blízkosti města se nachází napojení na Pražský okruh a na D1, D5. Říčany ovšem nabízí také okolní krásnou přírodu. Město žije kulturou a sportem a nabízí sportovní a kulturní centrum "Na Fialce" (bazén, sauny, kino, divadlo), což je ideální prostor pro volnočasové aktivity, přírodní koupaliště Jureček s vyhlášenou restaurací a mnoho dalších aktivit, zejména cykloturistiku, protože v okolí je velké množství cyklostezek "Krajem Josefa Lady".

Zakoupení nemovitosti doporučujeme klientovi, který hledá prestižní a reprezentativní místo, které nabízí nejen atraktivní bydlení, ale nabízí i možnost podnikání pro movitou klientelu, která se v této lokalitě nachází. Bonusem pro nového majitele je dále skutečnost, že pokud by nechtěl vilu využívat pro svou bytovou potřebu, lze tuto nemovitost za výhodných podmínek dlouhodobě pronajímat (min. 50.000, Kč /měsíc). Jedná se o vyjimečnou nabídku naší RK i s ohledem na příznivou kupní cenu. Zvu Vás na prohlídku.



Vyřizuje

Božena Čáková

GSM: 420777646489

E-mail: bozena.capova@century21.cz