

Objekt Fary, 420 m², pozemek 1 350 m², Hostín u Vojkovic

27744, Hostín u Vojkovic

7 900 000 Kč
za nemovitostCena je uvedena včetně
provize a právního
servisu., včetně provize,
včetně právního servisu

Zastavěná plocha:	420 m ²	Užitná plocha:	420 m ²
Plocha parcely:	1350 m ²	Počet podlaží v domě:	3
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Typ zařízení:	Hotel	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji bývalou faru v obci Hostín u Vojkovic, cca 20 km od Prahy, která představuje zajímavou příležitost pro investory, developery i podnikatele hledající originální objekt s historií.

Budova původně z roku 1882 má užitnou plochu cca 280 m² s možností rozšíření o další zhruba 140 m² v podkroví, celkem tedy až cca 420 m². Dům stojí na pozemku o výměře přibližně 1 350 m², který sahá až k vodní nádrži Selská tůň.

Objekt je určen ke kompletní rekonstrukci a nabízí širokou škálu využití, které je v souladu s územním plánem:

- bytový dům / nájemní bydlení - rozdělení na 3 samostatné bytové jednotky to je vhodné pro investora, který hledá stabilní příjem z nájemného nebo kombinace vlastního bydlení a pronájmu ostatních prostor,
- kombinace bydlení a podnikání - ordinace, kanceláře, ateliéry, drobné služby místního významu,
- menší penzion nebo ubytování - krátkodobé přechodné ubytování do 10 lůžek,
- komunitní či sociální projekty - komunitní dům, dům pro seniory v menším rozsahu, školící či duchovní centrum, církevní či sociální zařízení apod.

Z investičního pohledu se jako nejvhodnější nabízí varianta vytvoření tří prostorných bytů o dispozici 5+kk nebo více, celkem tak budete mít k dispozici např. 15 pokojů, v nichž lze jednotlivé pokoje dlouhodobě pronajímat. Tím lze potenciálně zvýšit celkový výnos z nájemného a zároveň zůstat v režimu klidného bydlení v souladu s územním plánem BV - bydlení venkovské.

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

Podle územního plánu je objekt v ploše BV - bydlení venkovské, kde jsou hlavním využitím:

- bydlení v rodinných domech v klidném venkovském prostředí,
- přípustné stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury: školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, církevní stavby, veřejná správa,
- přípustné drobné komerční občanské vybavení místního významu: menší obchody, služby a veřejné stravování menšího rozsahu,

- podmíněně přípustná podnikatelská činnost: obchod, služby, drobná výroba, pokud nezatěžuje okolí hlukem či dopravou,
- nepřípustné využití: hlučnější a rušivé provozny typu autoservis, dílny nebo jiné rušné provozovny, které by nebyly v souladu s charakterem plochy BV.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu (230/400 V). Na pozemku se nachází také zděné přístavky, které lze začlenit do budoucího projektu, nebo odstranit.

Hostín u Vojkovic má dobrou dopravní dostupnost - autobusové spojení do Prahy, Kralup nad Vltavou a Mělníka, autem cca 20 minut do Prahy, nájezd na D8 je vzdálen přibližně 7 km. Základní občanská vybavenost (MŠ, ZŠ - 1. stupeň, obchod) je přímo v obci, další služby v blízkých městech.

Výnos z prodeje bude použit na výstavbu nového kostela a komunitního centra v Neratovicích, projekt tedy má i společenský a komunitní rozměr.

Hledáte-li projekt s přidanou hodnotou a potenciálem vytvořit originální objekt v dosahu Prahy, kontaktujte mě prosím pro více informací a osobní prohlídku.



Vyřizuje

Boris Nikolov

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 608 145 249

E-mail: boris.nikolov@aktivreality.cz