

## Multifunkční objekt ordinace, kancelář

Trubín

**61 800 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1700 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	Bazén	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nemovitost se nachází na strategickém místě s rychlým napojením na dálnici D5, s výbornou dostupností do Prahy (cca 15–20 minut jízdy). Lokalita je vhodná jak pro komfortní bydlení, tak pro komerční či zdravotnické využití. Nabízí se i kombinace – bydlení v jednom domě a provoz v druhém.

Předmětem prodeje je celý moderní dvojdům, tedy dva samostatné domy, prodávané jako jeden funkční celek.

Celková užitná plocha přesahuje 600 m<sup>2</sup>, výměra pozemku činí cca 1 700 m<sup>2</sup>. Každý dům má dvě nadzemní podlaží a suterén.

Oba domy jsou vybaveny inteligentním systémem Loxone, který zajišťuje řízení osvětlení, vytápění, chlazení, stínění i zabezpečení.

Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem v kombinaci s podlahovým vytápěním, k dispozici je klimatizace.

Energetická náročnost budovy je třídy B.

Nemovitost má přípravu na solární panely.

Součástí je kamerový systém (4 kamery na každý dům) s možností vzdálené správy, dále serverová a technická místnost.

Oba domy jsou plně podsklepené, včetně technického zázemí pro bazén.

K dispozici je bazén se slanou vodou, wellness se saunou a vířivkou.

Součástí jsou dvě garáže pro až 4 automobily, na pozemku je možnost vybudování dalších 7–10 parkovacích míst.

Každý dům má:

krb

plně vybavenou kuchyň včetně spotřebičů

částečné vybavení nábytkem

v horním patře 4 velké pokoje, 2 koupelny a šatnu

v přízemí velký obytný prostor s kuchyní (vhodný i jako recepce či čekárna)

Domy mohou fungovat samostatně, každý s vlastním provozem, nebo jako jeden investiční celek s možností stabilního výnosu a nízkých provozních nákladů.

Nemovitost je vhodná pro investory, podnikatele, lékaře či provozovatele služeb, kteří hledají moderní a technologicky vyspělý objekt s vysokou variabilitou využití.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

If you do not speak Czech, it is fine as I speak native English and can assist you with any question or query.



Vyřizuje

**Barbora Skoupilová**

**GSM:** +420 737 673 933

**E-mail:** [barbora.skoupilova@century21.cz](mailto:barbora.skoupilova@century21.cz)