

## Komerční nemovitost s investičním potenciálem a variabilním využitím - Vinařice u Dobrovice

29441, Vinařice

**23 000 000 Kč**

za nemovitost

včetně DPH, včetně  
poplatků, včetně provize,  
včetně právního servisu,  
cena k jednání

<b>Zastavěná plocha:</b>	1008 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	533 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1400 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme nemovitost s širokým spektrem využití, která představuje zajímavou příležitost pro investory, firmy i klienty hledající kombinaci podnikání, pronájmu a vlastního zázemí. Díky dispozici objektu, velikosti pozemku a technickému řešení nabízí nemovitost vysokou flexibilitu budoucího využití i dalšího rozvoje.

Objekt se nachází na pozemku o výměře cca 1.400 m<sup>2</sup> a svým uspořádáním umožňuje rozdělení na více samostatných částí se samostatnými vstupy. Nemovitost je tak vhodná například pro:

- \* sídlo firmy se zázemím
- \* kanceláře, služby nebo administrativní využití
- \* kombinaci podnikání a bydlení
- \* vytvoření více nájemních jednotek
- \* dlouhodobý i krátkodobý pronájem
- \* vícegenerační bydlení nebo firemní ubytování

Dispozice domu umožňuje efektivní oddělení jednotlivých částí, což výrazně rozšiřuje možnosti komerčního využití a optimalizace výnosového potenciálu. Výhodou je také dostatek parkovacích míst přímo na pozemku, včetně dvou garáží, což je pro podnikatelské využití zásadní benefit.

Klíčové parametry nemovitosti:

- \* pozemek cca 1.400 m<sup>2</sup>
- \* možnost rozdělení na více samostatných jednotek
- \* samostatné vstupy
- \* parkování až pro 5 vozidel

- \* 2 garáže
- \* terasa a zahrada s pergolou a bazénem
- \* velmi dobrý technický stav

Nemovitost prošla průběžnou rekonstrukcí a je připravena k okamžitému využití bez nutnosti zásadních investic. Součástí vybavení je:

- \* tepelné čerpadlo
- \* solární panely pro snížení provozních nákladů
- \* klimatizace
- \* centrální vysavač
- \* elektřina, voda a plyn
- \* odpad řešen septikem

Díky technickému zázemí a variabilní dispozici nabízí objekt zajímavý potenciál jak pro vlastní podnikání, tak pro investiční strategii založenou na pronájmu nebo kombinovaném využití.

Lokalita Vinařice u Dobrovice poskytuje klidné prostředí s velmi dobrou dostupností do Mladé Boleslavi (cca 10 minut) i Prahy (cca 30 minut). Strategická poloha zajišťuje dobrou dopravní dostupnost pro zaměstnance, klienty i budoucí nájemce.

Nemovitosti s podobnou variabilitou využití, dostatečným zázemím a možností dalšího rozvoje se na trhu objevují pouze omezeně. Tato nabídka tak představuje zajímavou příležitost pro investory a firmy hledající nemovitost s dlouhodobou hodnotou, stabilním potenciálem a širokým využitím.



Vyřizuje

**Vendula Snížková**

**Tel.:** +420 775 030 555

**GSM:** +420 775 030 555

**E-mail:** [reality@vendulasnizkova.cz](mailto:reality@vendulasnizkova.cz)