

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

Zastavěná plocha:	1008 m ²	Užitná plocha:	533 m ²
Plocha parcely:	1400 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Typ zařízení:	Hotel	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické	Energetická náročnost:	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 m² 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 m²
- * 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