

## Prodej víceúčelového domu s obchodními prostory a 5 byty, Volyně

náměstí Svobody, Volyně

**8 950 000 Kč**

za nemovitost

vč. základních právních služeb, vč. odměny kanceláře, bez poplatku na katastr nemovitostí.

<b>Plocha kanceláří:</b>	426 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji je víceúčelový objekt ve Volyni, situovaný přímo na náměstí Svobody v sousedství radnice. Nemovitost nabízí kombinaci obchodních prostor a bytových jednotek, což vytváří zajímavý investiční potenciál.

Soubor tvoří hlavní budova s navazujícím křídlem do dvora a samostatně stojící dvoupodlažní objekt. Celková zastavěná plocha činí 496 m<sup>2</sup>, celková výměra pozemku 836 m<sup>2</sup>.

Hlavní budova má dvě nadzemní podlaží, je částečně podsklepená, přičemž podsklepení tvoří víceúrovňové sklepy, dále disponuje půdním prostorem nad obytným podlažím a průjezdem do dvora. V přízemí se nachází dva obchodní prostory - menší (cca 20 m<sup>2</sup>) bez zázemí a větší (cca 55 m<sup>2</sup>) se zázemím (cca 37 m<sup>2</sup>), dříve využívaný jako obchod a bistro.

V patře jsou bytové prostory - jednotka 2+1 (cca 98 m<sup>2</sup>), další prostor (cca 48 m<sup>2</sup>) bez sociálního zázemí a rozvodů vody a vstup na prostornou půdu (cca 150 m<sup>2</sup>) vhodnou k dalšímu využití.

Dvorní pavlačový objekt nabízí v přízemí skladové a technické prostory (cca 80 m<sup>2</sup>) a v patře dvě bytové jednotky - 1+1 (cca 33 m<sup>2</sup>, po modernizaci) a 2+1 (cca 52 m<sup>2</sup>, k rekonstrukci).

Samostatný dvoupodlažní objekt ve dvoře disponuje v přízemí technickým zázemím (cca 75 m<sup>2</sup>) a v patře bytem 3+1 (cca 79 m<sup>2</sup>), rovněž určeným k rekonstrukci.

Nemovitost je napojena na elektřinu, optický internet a obecní kanalizaci, zdrojem vody je vlastní studna. Objekty ve dvoře mají opravené střechy, hlavní budova má krytinu z pálených tašek.

Díky kombinaci obchodních a bytových prostor nabízí nemovitost široké možnosti využití - podnikání, pronájem i vlastní bydlení.

Základní občanská vybavenost je dostupná přímo ve Volyni.

Financování úvěrem vám rádi zajistíme.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Martin Petr**

**Tel.:** +420731618422

**GSM:** +420602665317

**E-mail:** [martin.petr@re-max.cz](mailto:martin.petr@re-max.cz)