



REALITNÍ SPECIALISTA

ABSOLUTA

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 12279

RD se dvěma bytovými jednotkami + provozované FITCENTRUM, Středokluky

Lidická, Středokluky

13 990 000 Kč
za nemovitost

vč. realitního, právního a
hypotečního servisu

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	434 m ²
Užitná plocha:	569 m ²	Plocha parcely:	538 m ²
Plocha sklepu:	20 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nemovitost spojující komfortní bydlení s možností podnikání či investice situovanou ve Středoklukách v ul. Lidická. Na pozemku o výměře 538 m² se nachází rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami a vedlejší budova provozovaná jako fitcentrum se saunou a soláriem.

Celková plocha rodinného domu je 212,00 m². Dům nabízí dvě oddělené bytové jednotky po rekonstrukci, každou s vlastním vstupem ze společných prostor v přízemí (18,7 m²). V 1.NP je byt o dispozici 3+1 (94,40 m²), v 2.NP je 3+kk (98,90 m²). Objekt je podsklepený. Vytápění zajišťuje plynový kotel společný pro oba byty a pro ohřev vody má každý byt samostatný elektroboiler. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě, má plastová okna a rekonstruované instalace. Oba byty jsou aktuálně pronajaty stabilním nájemníkům, což z nemovitosti činí i zajímavou investiční příležitost. Dle preferencí nového majitele mohou být byty uvolněny.

Vedlejší budova o ploše 357,13 m² je určena ke komerčnímu využití a v současnosti slouží jako plně vybavené fitcentrum se saunou a soláriem. Objekt má dvě nadzemní podlaží a kompletní sociální zázemí (šatny, sprchy, toalety). Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Nový majitel může v zavedeném provozu pokračovat nebo prostor přizpůsobit vlastním potřebám (wellness, studio, kanceláře apod.).

Mezi domem a komerční budovou se nachází příjemný vnitroblok s posezením poskytující soukromí a klid. Parkování je možné přímo na pozemku (pro 3 vozy). Energetický štítek budov bude doplněn po zpracování.

Velkou výhodou je variabilita využití této nemovitosti: vícegenerační bydlení, kombinace vlastního bydlení a podnikání nebo čistě investiční záměr s pravidelným výnosem z pronájmu.

Obec Středokluky se nachází v těsné blízkosti Prahy s dobrou dopravní dostupností (PID, napojení na hlavní tahy, blízkost letiště). V obci je základní občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, obchody, restaurace, pošta) a také překvapivě dobré

GEPARD REALITY/Absoluta Real Vršovické náměstí 67/8, Praha 10 - Vršovice 10100, Tel.: 267 314 470, E-mail: absoluta@gpre.cz, web: <https://www.gpre.cz/absoluta/>

zázemí pro volný čas: koupaliště, hřiště, sportovní areály, spolky a kulturní akce.

V případě zájmu pro Vás zajistíme nejvýhodnější podmínky financování na trhu a rovněž případný prodej Vaší stávající nemovitosti. Pro více informací či domluvení termínu prohlídky mne, prosím, kontaktujte.



Vyřizuje

PhDr. Jana Bauerová, Ph.D.

Tel.: 267 314 470

GSM: +420 723 846 706

E-mail: jana.bauerova@gpre.cz