

## **Provozované FITCENTRUM + RD se dvěma bytovými jednotkami, Středokluky**

Lidická, Středokluky

**13 990 000 Kč**  
za nemovitost

vč. realitního, právního a hypotečního servisu

<b>Plocha kanceláří:</b>	569 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nemovitost situovanou ve Středoklukách v ul. Lidická kombinující komerční provoz a rezidenční část. Na pozemku o výměře 538 m<sup>2</sup> se nachází plně funkční a aktuálně provozované fitcentrum se saunou a soláriem a rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami.

Fitcentrum o ploše 357,13 m<sup>2</sup> je rozloženo do dvou nadzemních podlaží a disponuje kompletním zázemím (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.).

Celková plocha rodinného domu je 212,00 m<sup>2</sup>. Dům nabízí dvě oddělené bytové jednotky po rekonstrukci, každou s vlastním vstupem ze společných prostor v přízemí (18,1 m<sup>2</sup>). V 1.NP je byt o dispozici 3+1 (94,40 m<sup>2</sup>), v 2.NP je 3+kk (98,90 m<sup>2</sup>). 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.

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.

Výjimečná příležitost pro investora nebo podnikatele hledajícího kombinaci vlastního provozu a výnosové nemovitosti (či kombinaci s vlastním bydlením).

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 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](mailto:jana.bauerova@gpre.cz)