

## Venkovský rodinný dům v Kyjovicích s možností podnikání

67161, Kyjovice

**4 620 000 Kč**

za nemovitost

neplatíte provizi

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1120 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Kyjovice, kde můžete nejenom bydlet, ale třeba založit vlastní podnikání a přestat jezdit za prací dlouhé kilometry. Dům se nachází ve vinařském kraji s dobrou dostupností do Znojma nebo Moravského Krumlova. Do Brna se dostanete za 40 minut.

Nemovitost je aktuálně rozdělena na dvě samostatné části. V jedné se nachází prostorný byt o dispozici 2+kk (58 m<sup>2</sup>), který lze však ještě jednoduchou přístavbou rozšířit směrem do zahrady. Druhou část tvoří obchodní prostor s kompletním zázemím (98 m<sup>2</sup>). Ten je ideální pro podnikání, ale lze jej upravit na další prostornou bytovou jednotku se samostatným vstupem. K domu náleží zpevněná předzahrádka, kterou lze využít třeba pro prezentaci vašeho podnikání.

Velkou přidanou hodnotou je možnost rozšíření o půdní vestavbu. Dům tak nabízí flexibilní využití jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako investiční nemovitost s kombinací vlastního užívání a pronájmu. Součástí je také prostorná zahrada poskytující dostatek soukromí a zázemí pro relaxaci. V zahradě je umístěn vinný sklep s klenbovým stropem, který je možné upgradovat na společenské posezení.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. PENB: třída G (průkaz zatím nebyl dodán).



Vyřizuje

**Mirka Jakubcová****Tel.:** 800 800 099, 533 339 111**GSM:** +420 735 790 260**E-mail:** [mirka.jakubcova@realspektrum.cz](mailto:mirka.jakubcova@realspektrum.cz)