

**Rodinný dům Svatý Mikuláš 3+1 (179m<sup>2</sup>)  
rozdělitelný pozemek (1421m<sup>2</sup>) výrobní prostor  
(135m<sup>2</sup>)****6 800 000 Kč**  
za nemovitost

28401, Svatý Mikuláš

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	314 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1421 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si vám v přímém zastoupení nabídnout k prodeji rodinný dům, jehož součástí je soubor technických staveb, které dávají objektu velký rozvojově využitelný potenciál, to vše na pozemku 1421m<sup>2</sup> s možností jeho dělitelnosti s ohledem, na územní plán obce a jeho přímým napojením, na páteřní komunikaci. Obec Svatý Mikuláš, je vzdálena cca 8km od města Kutná Hora, případně 60min autem od hranice Prahy nebo Hradce Králové.

Předmětem nabídky je samostatně stojící přízemní rodinný dům o rozloze 179m<sup>2</sup>, který je aktuálně koncipován jako 3+1, bez podsklepení, jehož výměra obytné části je 120m<sup>2</sup> s přímo navazujícím technickým zázemím 59m<sup>2</sup>. Nemovitost je cihlové konstrukce s jihozápadní orientací. Vytápění domu je ústřední plynové - jehož zdrojem je kondenzační kotel Valliant s možností kombinace lokálního vytápění na tuhá paliva (krbová kamna). Ohřev vody je momentálně zajišťován elektrickým boilerem. Nemovitost je napojena na obecní vodovodní řad. Na pozemku se také nachází kopaná studna s užitkovou vodou. Odpady jsou svedeny do obecní kanalizace. Elektroinstalace je světelná i motorová (230/400V). Okna jsou v provedení kombinace plast a špaletová dřevěná. Na pozemku se nachází dále samostatně stojící technická stavba vč. garážového stání (cca 135m<sup>2</sup>) která má samostatný přístup přímo z příjezdové komunikace a která dává budoucímu majiteli možnost realizace jakéhokoliv soukromého nebo komerčního záměru. Soubor nabízených nemovitostí s ohledem na možnost rozdělení pozemku skýtá možnosti investičního využití,

Srdečně si vás tímto dovoluji pozvat na prohlídku.



Vyřizuje

**Hovorka Martin**

Tel.: +420 775248254

GSM: +420 775248254

E-mail: [hovorka@bohemiaservis.com](mailto:hovorka@bohemiaservis.com)