

## Rodinný dům s obchodním prostorem v centru Peček

**7 290 000 Kč**  
za nemovitost

Tř. 5. května, Pečky

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	431 m <sup>2</sup>
<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>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s komerčním prostorem, potenciálem dalšího rozšíření a výbornou dostupností - to vše nabízí tato nemovitost situovaná v centru Peček, přesto v klidné lokalitě s kompletní občanskou vybaveností na dosah.

Nemovitost nabízí kombinaci rodinného bydlení a možnosti podnikání přímo z domova. Součástí domu je prostorný komerční prostor (v minulosti užíván jako pekárna) s vlastním zázemím, který může sloužit jako obchod, kancelář, provozovna služeb nebo například ateliér.

Obytná část nabízí obývací pokoj, dvě samostatné ložnice, kuchyni, koupelnu, šatnu a praktickou centrální chodbu propojující jednotlivé místnosti. Díky dispozičnímu řešení poskytuje dům dostatek prostoru jak pro bydlení, tak i pro spojení bydlení a podnikání na jedné adrese.

Nemovitost je určena k rekonstrukci, což novému majiteli nabízí možnost upravit si dům podle vlastních představ a potřeb. Velkým benefitem je pochozí půda nad celým objektem s možností půdní vestavby či vybudování dalších obytných prostor. Dům je navíc částečně podsklepený a nabízí další úložné i technické zázemí.

#### Technické informace:

- rok výstavby cca 1919-1920
- smíšené zdivo - cihla a kámen
- kamenné základy
- sedlová střecha s pálenou taškou
- dřevěné stropy
- štukové omítky

#### Dům prošel částečnými úpravami:

- výměna oken (1971-1972)
- rozvody a vytápění plynem (1997)

Výhody této nemovitosti:

- centrum obce s klidným okolím
- možnost spojení bydlení a podnikání
- komerční prostor s variabilním využitím
- velký potenciál půdní vestavby
- vlakové spojení Praha - Kolín v blízkosti
- autobusové nádraží nedaleko domu
- škola a školka v docházkové vzdálenosti
- zdravotní středisko cca 300 m
- kompletní občanská vybavenost na dosah

Lokalita a okolí:

Nemovitost se nachází v lokalitě s výbornou dopravní dostupností a kompletní občanskou vybaveností. V pěší vzdálenosti naleznete školy, školky, obchody, zdravotní středisko, kulturní dům, autobusové spojení i vlakové nádraží se směrem Praha - Kolín. Lokalita tak nabízí pohodlné bydlení i praktické zázemí pro podnikání.

Zavolejte si o termín prohlídky a přijďte objevit potenciál této nemovitosti osobně.

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



Vyřizuje

**Martin Bárta**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420722123332

**E-mail:** [m.barta@re-max.cz](mailto:m.barta@re-max.cz)