



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 260058

Rodinný dům s komerčním prostorem na adrese Mohylová 344/39, Plzeň - Doubravka

9 890 000 Kč
za nemovitost

Mohylová, Plzeň 4, Plzeň

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	95 m ²
Užitná plocha:	227 m ²	Plocha parcely:	1 m ²
Plocha zahrady:	76 m ²	Plocha sklepu:	31 m ²
Popis vybavení:	Bazén	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji vám jedinečnou příležitost spojit komfortní rodinné bydlení s podnikáním na jedné adrese.

Tento rodinný dům v žádané lokalitě Plzeň - Doubravka nabízí samostatný komerční prostor, příjemné venkovní zázemí a široké možnosti využití pro bydlení, podnikání i investici.

Dispozice a obytná část:

Dům aktuálně disponuje uspořádáním 4+2 a celkovou plochou včetně sklepu 226,66 m².

Celý dům nabízí:

- 2 kuchyně
- 2 koupelny
- 3 toalety
- sklepní prostory
- bazén
- prostornou terasu

Příjemnou atmosféru interiéru doplňuje krb s možností vytápění horního patra.

Samostatný komerční prostor:

Součástí domu je plně oddělený komerční prostor o výměře 40,6 m² s vlastním měřením elektřiny, vody a plynu, kuchyňkou a samostatným WC. Je vhodný jako kancelář, ordinace, kosmetický či kadeřnický salon, případně k vytvoření druhé bytové jednotky. Prostor je aktuálně pronajatý spolehlivým nájemníkem a rád by zůstal v nájmu i nadále.

Technické vybavení a provoz:

Velkou výhodou je instalovaná fotovoltaická elektrárna. Smlouva na výkup přebytků elektriny přechází na nového majitele, což přispívá ke snížení provozních nákladů.

Obytná i komerční část mají vlastní plynový kotel.

Dům je napojen na vodovod a kanalizaci.

Zahrada a relaxace:

Na terasu o výměře 41,6 m² navazuje soukromá zahrada o velikosti 76 m².

K dispozici je zapuštěný bazén s osvětlením a filtrací, zahradní domek s elektrinou, studna s možností využití užitkové vody a výběh pro kočky. Zahradní domek lze využít také jako saunu, dílnu nebo hobby místnost.

Přehled výměr:

- Sklep: 30,9 m²
- Komerční prostor: 40,6 m²
- 1.NP (včetně komerční části): 83,37 m²
- 2.NP: 53,2 m²
- 3.NP: 18,59 m²
- Terasa: 41,6 m²
- Zahrada: 76 m²

Celkové plochy:

- Obytná část: 155,16 m²
- Obytná část včetně komerčního prostoru: 195,76 m²
- Celková plocha domu: 226,66 m²

Lokalita:

Mohylová ulice se nachází ve vyhledávané městské části Plzeň - Doubravka s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností do centra města.

V blízkosti najdete školy, obchody, restaurace, kavárny, zastávky MHD i sportovní a volnočasové vyžití.

Hlavní výhody:

- Celková plocha 226,66 m²
- Samostatný komerční prostor 40,6 m²
- Možnost spojení bydlení a podnikání
- Možnost vytvoření dvou bytových jednotek
- Fotovoltaická elektrárna s výkupem přebytků
- Terasa 41,6 m² a soukromá zahrada 76 m²
- Bazén s osvětlením a filtrací
- Prostorné sklepní prostory 30,9 m²

Pokud hledáte nemovitost, která nabízí komfortní bydlení, prostor pro podnikání i investiční potenciál, tato nabídka si zaslouží vaši pozornost.

Jiří Seidl
TAURUM reality

Výměry jsou pouze orientační.



Vyřizuje

Jiří Seidl

GSM: 420774922722

E-mail: jiri.seidl@taurum.cz