

## Prodej souboru dvou domů 471 m<sup>2</sup>, Nové Strašecí

**20 990 000 Kč**

Žižkovo náměstí, 27101, Nové Strašecí

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	471 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	471 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	427 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den, představujeme Vám prodej souboru dvou domů v Novém Strašecí, který nabízí možnosti velkorysého bydlení, podnikání i investice na jednom místě. (Na vyžádání Vám zašleme i odkaz na virtuální prohlídku obou komerčních nebytových prostor)

Předmětem prodeje je soubor dvou vzájemně propojených domů s čísly popisnými 165 a 168 v Novém Strašecí. Nemovitosti dohromady nabízí více než 470 m<sup>2</sup> užitné plochy a představují zajímavou kombinaci nadstandardního bydlení, komerčních prostor a dalšího rozvojového potenciálu.

Hlavní obytnou část tvoří prostorná bytová jednotka o velikosti přibližně 220 m<sup>2</sup>, která je rozložena do dvou podlaží. Má samostatný vstup přes garáž orientovanou do ulice a nabízí aktuální dispozici 4+1, podlahové vytápění napojené na soustavu tepelných čerpadel, velkou terasu i vlastní wellness zónu se saunou. Z bytové jednotky je zároveň přístup do podkroví (o velikosti více než 60 m<sup>2</sup>), kde je možné vybudovat další pokoje nebo i samostatnou bytovou jednotku.

Součástí prodeje jsou také dva komerční nebytové prostory. První prostor o výměře 65 m<sup>2</sup> je možné využít jako restauraci či bistro. Druhý prostor o výměře přibližně 120 m<sup>2</sup> je aktuálně dlouhodobě pronajatý jako herna bar, což představuje okamžitý výnos. Oba komerční prostory mají vlastní samostatné vstupy z ulice, díky čemuž mohou fungovat nezávisle na obytné části. Zároveň jsou však přístupné i přímo z bytové jednotky, což rozšiřuje možnosti jejich využití.

Celková plocha pozemků činí 427 m<sup>2</sup>, přičemž součet zastavěných ploch obou domů je 350 m<sup>2</sup>. U domu č.p. 165 se nachází obezděné nádvoří, přístupné z ulice přes garáž. Právě přes tento soukromý dvorek se vstupuje do obytné části a nabízí se zde příjemné místo k posezení.

Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají prostorné bydlení s možností podnikání, kombinaci vlastního bydlení a pronájmu, případně investiční příležitost s více zdroji výnosu a prostorem pro development. Díky odděleným vstupům, velké užitné ploše a možnosti dalšího využití podkroví nabízí celý soubor široké spektrum budoucího využití. To vše jen pár kroků od centra města.

Nové Strašecí poskytuje kompletní občanskou vybavenost a dobrou dopravní dostupnost směrem na Prahu, Kladno, Rakovník i Karlovy Vary. Nemovitost tak může oslovit jak zájemce o vlastní bydlení s nadstandardním prostorem, tak investory hledající objekt s kombinací rezidenčního a komerčního využití.

Pro více informací či domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

...

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §1731 nebo §1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

**Jiří Novák**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 607 789 039

**E-mail:** [j.novak@kwcz.cz](mailto:j.novak@kwcz.cz)