

## Rodinný dům s provozovnou v Přelouči, ulice Pražská

**7 900 000 Kč**  
za nemovitost

Pražská, Přelouč

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	205 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	225 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	223 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	18 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s obchodním prostorem a technickým zázemím v širším centru města Přelouče, v ulici Pražské, je postaven jako řadový po pravé straně při výjezdu z města směr Kolín-Kutná Hora. Tato nemovitost může řešit a propojit Vaše vlastní bydlení s podnikáním a provozovnou ve vlastním domě. Stejně dobře může sloužit jako investiční záměr s následným nájemním potenciálem.

V přízemí se aktuálně nachází prodejna kol se zázemím (sklady, dílna, sociální zázemí), vstup je přímo z ulice Pražské a rovněž zezadu pak vjezdová vrata z parkoviště u obchodního domu BILLA. Plocha vlastní prodejny je 64m<sup>2</sup>, skladové zázemí 62m<sup>2</sup> a dílna se soc. zázemím 10m<sup>2</sup>). Samostatný vstup chodbou z ulice a následně po schodišti má i byt v podkroví domu o velikosti 3+KK o výměře 89m<sup>2</sup>.

Energetická náročnost budovy je stanovena „B“, v roce 2024 byla instalována fotovoltaická elektrárna FVE (9,54kWp+baterie 17,7kWp) + wallbox, v průběhu let byly prováděny dílčí stavební úpravy a práce, v období 2005-2025 stavební úpravy spočívající v nových EURO oknech, nová střešní krytina, nová plastová okna a vstupy do ulice, fasáda se zateplením, nový kotel ÚT s radiátory, kanalizační přípojka, krbová kamna apod.

Objekt je napojen na všechny inženýrské sítě vč. plynu, vytápění je ústřední s plynovým kotlem v kombinaci s krbovými kamny pro provozovnu, k domu patří pozemek o celkové ploše 223m<sup>2</sup>

Nemovitost bude po prodeji uvolněna a vyklizena. S ohledem na rozsah a využití domu určitě doporučujeme prohlídku nemovitosti. Neváhejte si dohodnout individuální prohlídku s makléřem zakázky, financování Vám rádi pomůžeme zajistit. Vaše dotazy rádi zodpovíme a na vyžádání zašleme podrobné materiály, jako je pasport stavby a kompletní PENB, které máme k nemovitosti k dispozici.



Vyřizuje

**Jana Princová**

**GSM:** +420774870979

**E-mail:** [jana.princova@tymove.cz](mailto:jana.princova@tymove.cz)