

## Prodej rodinného domu 239 m<sup>2</sup> - Napajedla

Žerotínova, 76361, Napajedla

### 10 499 000 Kč

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	239 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	239 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	812 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Bazén; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 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>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** ID: 02825 Tomáš Batík & Explicit Reality Vám nabízí ke koupi rodinný dům v Napajedlích, který spojuje komfortní bydlení s možností podnikání.

Jen málokdy se na trhu objeví nemovitost, která spojuje komfortní rodinné bydlení s možností pravidelného příjmu. Právě to je největší předností tohoto rodinného domu v Napajedlích, který je chytře rozdělen na obytnou a komerční část se samostatnými vstupy. Díky tomuto řešení můžete pohodlně skloubit rodinný život s podnikáním, nebo využít komerční prostory jako investici, aniž by jedna část narušovala soukromí té druhé.

Komerční část představuje skutečnou přidanou hodnotu celé nemovitosti. Aktuálně je využívána pro kosmetické a masážní služby, takže je připravena k okamžitému pokračování v podnikání nebo k pronájmu dalšímu provozovateli. Součástí prostoru jsou dvě samostatné místnosti, vlastní kuchyňka i samostatná toaleta, což poskytuje plnohodnotné zázemí pro širokou škálu podnikatelských činností. Velkou výhodou je také dispoziční řešení, díky kterému lze prostor v budoucnu poměrně snadno přebudovat na samostatnou bytovou jednotku. Ta může sloužit například k dlouhodobému pronájmu a vytvářet tak pravidelný měsíční příjem i v případě, že podnikání není vaším cílem.

Přestože jsou obě části domu vzájemně propojené, každá má vlastní samostatný vstup. Díky tomu zůstává zachováno soukromí rodinného bydlení i pohodlné fungování komerčních prostor.

V přízemí domu se nachází kuchyň propojená s prostorným obývacím pokojem, jenž tvoří přirozené srdce celého domu. Právě zde vzniká příjemné místo pro každodenní rodinný život i společná setkání s přáteli. Součástí přízemí je také koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

V patře jsou k dispozici tři prostorné pokoje, které mohou sloužit jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovna podle potřeb nových majitelů. Nechybí ani praktická šatna a druhá koupelna s vanou, která přispívá k pohodlnému fungování celé domácnosti. Komfort bydlení navíc zvyšuje klimatizace instalovaná ve všech obytných pokojích, díky které je v domě příjemně i během horkých letních dnů.

Na kuchyň plynule navazuje zastřešená terasa s výhledem do prostorné zahrady. Bazén, dostatek zeleně i soukromí vytvářejí ideální místo pro odpočinek, letní grilování, rodinné oslavy nebo bezpečné hraní dětí. Praktickým doplňkem je zahradní domek, který nabízí dostatek prostoru pro uskladnění nářadí, zahradní techniky i sezónního vybavení.

Součástí nemovitosti jsou také čtyři vlastní parkovací stání, která zajistí pohodlné parkování nejen pro členy domácnosti, ale také pro klienty nebo návštěvy komerční části.

Napajedla patří mezi vyhledávané lokality díky kompletní občanské vybavenosti, výborné dopravní dostupnosti a rychlému spojení do Zlína i Otrokovic. Tato nemovitost tak nabízí nejen kvalitní zázemí pro rodinný život, ale i chytré řešení pro ty, kteří chtějí spojit bydlení s podnikáním nebo dlouhodobou investicí.

Pokud hledáte dům, který vám poskytne pohodlné bydlení a zároveň otevře možnosti vlastního podnikání nebo pravidelného příjmu z pronájmu, rád vám tuto výjimečnou nemovitost osobně představím.

Tomáš Batík  
Explicit Reality

---



Vyřizuje

**Tomáš Batík**

**Tel.:** 773 022 220

**GSM:** +420 773 022 220

**E-mail:** [info@explicitreality.cz](mailto:info@explicitreality.cz)