

Rodinná vila s vlastní provozovnou na pozemku 1 859 m² | Praha 10 - DUBEČ**27 700 000 Kč**
za nemovitost

K vilkám, Praha-Dubeč, Praha

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	240 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	F - Velmi ne hospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	F - Velmi ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům, který vám dopřeje úplně nový způsob života.

V rezidenční části Praha 10 – DUBEČ nabízím rodinnou vilu s exkluzivním pozemkem, kde je navíc samostatná budova k podnikání.

Na pozemku o celkové výměře 1 859 m² stojí rodinný dům o užitné ploše přibližně 240 m² a samostatně stojící budova o podlahové ploše cca 30 m², která je řádně zkolaudována jako provozovna.

Taková kombinace se na pražském trhu objevuje jen zcela výjimečně. Velkou výhodou je zastávka MHD, která se nachází přímo naproti nemovitosti v ulici K Vilkám.

Dům i provozovna mají soukromý příjezd z hlavní ulice K Vilkám. U provozovny je vybudováno parkoviště pro tři osobní automobily, takže Vaši klienti mohou pohodlně zaparkovat, aniž by narušovali soukromí rodiny. Zahrada domu je od podnikatelské části oddělena oplocením a vjezdovou bránou, což přináší jasné oddělení pracovního a rodinného života.

DŮM PRO VELKOU RODINU NEBO DVĚ GENERACE

Rodinný dům byl po mnoho let využíván jako pohodlné bydlení pro dvě generace. Přestože je zkolaudován jako jedna bytová jednotka, jeho dispoziční řešení nabízí mimořádně široké možnosti využití.

1NP:

- vstupní halu se schodištěm,
- prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na zahradu,
- dvě samostatné ložnice,
- koupelnu,
- samostatné WC,
- garáž + sklad,
- technickou místnost.

2NP:

- druhá kuchyň s jídelnou,
- velký obývací pokoj s krbem,
- pět samostatných pokojů,
- koupelna,
- samostatné WC,
- balkon.

Dominantou hlavního obytného prostoru je krásný dřevěný strop, který vytváří příjemnou atmosféru a dodává interiéru charakter. Obě patra propojuje atrium se schodištěm.

Dům byl kolaudován v r.1981 a v r. 2016 prošel částečnou rekonstrukcí. Novému majiteli nabízí možnost dalších úprav podle vlastních představ. Objekt není zateplen.

Velkým benefitem je rozlehlá zahrada. Nabízí prostor pro bazén, dětské hřiště, okrasnou zahradu nebo vlastní ovocný sad. Vzhledem k velikosti pozemku se nabízí prověřit možnost jeho budoucího rozdělení na dvě samostatné parcely, což může představovat zajímavý investiční potenciál. Tato možnost však podléhá schválení příslušnými úřady.

PODNIKEJTE TAM, KDE BYDLÍTE.

Na pozemku stojí druhá budova určená pro podnikání. Nabízí samostatné místo, kde můžete přijímat klienty, provozovat kancelář, showroom, ateliér, e-shop nebo jiné podnikání, aniž by provoz podnikání zasahoval do soukromí Vaší rodiny.

Ráno přejdete jen několik kroků z domu a jste ve své kanceláři. Odpoledne za sebou zavřete dveře a během minuty jste zpátky doma na zahradě s rodinou.

Pro mnoho podnikatelů je to sen. Tady se může stát skutečností.

Technické informace:

- celkový pozemek 1 859 m²
- užitná plocha domu cca 240 m²
- samostatná provozovna k podnikání cca 30 m² + prostor v podkroví provozovny
- obecní vodovod, vlastní studna na zalévání zahrady, kanalizace, plyn, elektřina
- v RD garáž +s

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



Vyřizuje

Mgr. Gabriela Malimánková, MBA

Tel.: 222 524 840

GSM: +420777250124

E-mail: gabriela.malimankova@re-max.cz