



Prodej - Byty

číslo zakázky: 30107-1

Prodej 4+1 471 m² + terasa + garáž

Žižkovo náměstí, 27101, Nové Strašecí

20 990 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	4+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	471 m ²
Celková podlahová plocha:	471 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus

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 a další půdorysy).

Předmětem prodeje je soubor dvou vzájemně propojených domů s čísly popisnými 165 a 168 v Novém Strašecí. Nemovitosti dohromady nabízí více než 470 m² 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 m², 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 m²), kde je možné vybudovat další pokoje nebo i samostatnou bytovou jednotku.

Součástí prodeje jsou také dva komerční nebytové prostory. První prostor o výměře 65 m² je možné využít jako restauraci či bistro. Druhý prostor o výměře přibližně 120 m² 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 m², přičemž součet zastavěných ploch obou domů je 350 m². 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

GSM: +420607789039

E-mail: info@kwcz.cz