

**Prodej komerční Činžovní dům, 390 m<sup>2</sup> | Středočeský kraj, Praha-západ, Vrané nad Vltavou, Pod Lesem 199,****13 200 000 Kč**  
za nemovitost

Pod Lesem, 25246, Vrané nad Vltavou

|                                |                     |                               |                            |
|--------------------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Celková plocha:</b>         | 1200 m <sup>2</sup> | <b>Počet podlaží:</b>         | 1                          |
| <b>Počet míst k parkování:</b> | 8                   | <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>           | velmi dobrý         | <b>Účel budovy:</b>           | Jiný                       |
| <b>Umístění objektu:</b>       | centrum obce        | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exklusivně k prodeji čtyřpodlažní dům ve Vraném nad Vltavou, vhodný jako investice do nájemního bydlení, či k podnikání. Dům v současnosti nabízí 3 bytové jednotky, ve světlém suterénu je možné vytvořit další bytovou jednotku. K objektu patří velká udržovaná zahrada s bazénem a zahradním posezením s grilem. V 90 letech prošla nemovitost několika úpravami a rekonstrukcemi včetně zateplení fasády a střechy při budování podkrovní bytové jednotky. Vytápění všech podlaží je podlahové, v podkroví elektrické přímotopy. Dům je napojen na obecní vodovod s alternativou napojení na vrtanou studnu, odkanalizování je řešeno do žumpy s možností okamžitého propojení s veřejnou kanalizací, která je již zavedena na vstupní dvůr. Přidanou hodnotou je parkování na pozemku a prostorná garáž pro 5 vozů. Součástí prodeje může být i vybavení nábytkem. Velkou výhodou je dopravní spojení - možno využít kromě automobilu také vlak, autobus, dokonce i přívoz a cyklostezku podél Vltavy vedoucí až do Prahy. Velmi dobrá je občanská vybavenost včetně Základní a Mateřské školy, zdravotního střediska, obchodů apod. Více informací a prohlídky u makléře.



Vyřizuje

**Miroslava Luxová****Tel.:** 722 633 580**GSM:** +420 702 395 321**E-mail:** [poptavka@nrgreality.cz](mailto:poptavka@nrgreality.cz)