

Prodej ideální 1/2 bytového domu, Velvary

Chržínská, 27324, Velvary

8 200 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	855 m ²
Užitná plocha:	350 m ²	Plocha parcely:	1122 m ²
Popis vybavení:	...	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej ideální 1/2 bytového domu v centru Velvar. Dům je situován u křižovatky ulic Chržínská a Školní, za budovou je uzavřená zahrada.

V současné době jsou v budově čtyři byty a nebytové prostory. Přízemí domu je využíváno z části jako bar, z části jako dílna. Všechny nebytové prostory mají samostatný vchod z ulice. K baru náleží zahrádka s posezením.

V patře jsou čtyři bytové jednotky, které jsou pronajaté (dva byty 2+1, jeden byt 3+1 a jeden byt 5+1). Všechny byty jsou velmi prostorné, mají původní prvky (parkety, dřevěné dveře se zárubněmi, dřevěná okna, vysoké stropy). Každý stávající byt má vlastní plynový kotel, který zároveň i ohřívá vodu.

V podkroví je rozlehlá půda, kopírující půdorys domu ve tvaru písmene "T".

Dům je kompletně podsklepený. Dále navazující okrasná zahrada nabízí naprosté soukromí, studnu s užitkovou vodou a také možnosti parkování.

Velkým potenciálem domu je možnost vybudování dalších osmi bytových jednotek. Tento záměr se v minulosti již řešil zhotovením studie, která navrhuje v přízemí vybudovat pět bytových jednotek ve formě mezonetů (díky vysokým stropům), první patro ponechat a v podkroví jsou navrženy další tři bytové jednotky. K tomuto záměru již majitelé připravili v přízemí elektrinu (měděné rozvody, jističe ke každé jednotce, telefonní zásuvky a anténní kabel, vytápění plynovým společným kotlem, který je v suterénu). Do podkroví jsou přivedeny sítě také.

K záměru také dobře poslouží i zahrada, kde je možné vytvořit příslušný počet parkovacích míst. Projekt je případným zájemcům k nahlédnutí.

Město Velvary je velmi žádanou lokalitou a investice do nemovitosti se zde s jistotou zhodnotí. Velvary jsou dynamicky se rozvíjejícím městem se skvělou infrastrukturou a podle místních, skvělým místem k žití. Sama mohu potvrdit, jsem z Velvar.

Pro bližší informace prosím kontaktujte makléře. Ev. číslo: 641091.



Vyřizuje

Monika Plicková, MBA**GSM:** 603 875 447**E-mail:** plickova@dumrealit.cz