

**Prodej domu vhodného k podnikání, Ořech,
Praha-Západ****12 990 000 Kč**
za nemovitost

Zbuzanská, Ořech

Plocha kanceláří:	242 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Jiné
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme výhradně k prodeji dům na okraji původní zástavby obce Ořech, okres Praha - západ.

Jedná se o překvapivě rozlehlou původní stavbu na nevelkém pozemku, která se nachází u spojovací silnice Ořech-Zbuzany.

Stavba prošla zásadní a rozsáhlou rekonstrukcí před dvaceti čtyřmi lety.

V přízemí se nachází velká dvougaráž s automatickými vraty a průchodem do vstupní haly domu. Z garáže je přístupná v suterénu umístěná technická místnost, kde je plynový kotel ústředního topení a ohřevu TUV pro celý objekt. Na nejnižší úrovni základů stavby je původní kopaná studna s možností odběru užitkové vody.

Dispozice prvního nadzemního podlaží: Prostorná vstupní chodba se schodištěm a malou šatnou, rozlehlá hlavní místnost 63 m² s kachlovými kamny a přímým vstupem na terasu, samostatná kuchyně s linkou a spotřebiči. Dále koupelna s vanou a toaletou včetně bidetu.

Druhé nadzemní podlaží přístupné ze vstupní chodby nabízí: V hale nad schodištěm vstup na terasu nad garáží, velký pokoj a druhý pokoj se samostatnou místností s vestavěnou šatnou, další pokoj a prostornou koupelnu se sprchovým koutem a WC. Nad celým druhým podlažím se ještě nachází velká a využitelná půda.

Orientace rozhodujících místností je jihozápadní na klidnou slepou ulici. Ve špičce pozemku je zapuštěný malý foliový bazén včetně filtrace.

Dům prošel v roce 2000 velkoryse pojatou rekonstrukcí. Nyní je neobývaný, vyklizený, připravený k dispozici novému majiteli.

Dopravní spojení busem (zastávka přímo u domu), vlakem nebo autem s rychlým nájezdem na pražský okruh.

Nabízená nemovitost, popsána jako překvapivě rozlehlá stavba, může po nevelkých úpravách a přizpůsobení posloužit například jako sídlo menší firmy s dostatečným zázemím včetně skladových prostor, výhodně odtud obsluhovat i celou Prahu, nebo provozovat jako drobnou výrobu, či centrum poradenství, vzdělávání i volnočasové aktivity. Rovněž vhodné pro jesle, mateřskou školu nebo zdravotnické zařízení (praktický lékař, zubař, psycholog, atd.).

Příležitost investovat do vlastní nemovitosti s velmi snadnou dopravní obslužností a dostupností Prahy a okolí.

PENB je momentálně zadán k vypracování, dle zákona nyní uvádíme energetickou náročnost G.

Konzultace s hypotečním specialistou RE/MAX finance ohledně financování je samozřejmostí.

<https://www.rxfinance.cz/>



Vyřizuje

Renata Svata

GSM: +420739500576

E-mail: renata.svata@re-max.cz