

## Rodinný dům s nebytovými prostory, přímo na náměstí v Kouřimi

Mírové náměstí, Kouřim



**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info v RK.



Vyřizuje

**Lukáš Stach**

**Tel.:** 737 509 915

**GSM:** 737 509 915

**E-mail:**

[lukas@stachreality.cz](mailto:lukas@stachreality.cz)

|                        |                        |                                 |                                            |
|------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 400 m <sup>2</sup>                         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 325 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 892 m <sup>2</sup>                         |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 396 m <sup>2</sup>     | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce                               |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; autobus | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V           |
| <b>Voda:</b>           | Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet                          |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod               | <b>Topení:</b>                  | Lokální - plynové;<br>Lokální - elektrické |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>   | F - Velmi nevhodná                         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dokonalou symbiózu bydlení a podnikání v srdci malebného města? Pak jste právě našli svůj sen! Ačkoli tato nabídka není situována v centru velkoměsta, Kouřim, ve kterém se dům nachází, oplývá nezapomenutelným kouzlem.

Pro prodej tohoto zajímavého domu jsem připravil vlastní webovou stránku, kde najdete kompletní informace:  
<https://www.stachreality.cz/dum-kourim>

Tento dům je zkolaudovaný jako rodinný dům s nebytovými prostory a bytem, což z něj činí ideální místo pro kombinaci soukromého života a podnikání. Územní plán města a velikost stavebního pozemku nabízí obrovský

potenciál pro přístavbu a rozvoj.

Dům se pyšní svou polohou na Mírovém náměstí, v samotném srdci dění města Kouřim. V přízemí budovy naleznete prostorné nebytové prostory s výlohou do ulice, které momentálně slouží jako obchod s dětským second handem a skladovacími prostory o celkové velikosti 191 m<sup>2</sup>. K tomu ještě připočtete průchod pod domem o velikosti 46 m<sup>2</sup> a další dvě skladovací místnosti. Možnosti úprav těchto prostor jsou široké - lze je rozdělit na dva samostatné nebytové prostory s výlohou do ulice, ideální pro různé podnikatelské záměry.

Procházkou průchodem domu se dostanete na malebný dvorek, který je součástí stavebního pozemku o celkové velikosti 496 m<sup>2</sup>. Dvorek pak přirozeně navazuje na rovinatou zahradu o rozloze 396 m<sup>2</sup>, kde si můžete vytvořit svoji vlastní oázu klidu a pohody.

Nyní vás zavedu zpět do domu, kde se po krátkém výstupu po schodech ocitnete v prostorném bytě o dispozici 4+1 a velikosti 134 m<sup>2</sup>. Tento byt si zachovává svůj původní, avšak udržovaný charakter, jak můžete vidět na přiložených fotografiích a videu. K bytu patří také balkón, který vám umožní přístup na půdu o velikosti cca 120 m<sup>2</sup>.

Právě půda spolu se stavebním pozemkem o velikosti 496 m<sup>2</sup> představují potenciál pro vybudování dalších bytových jednotek. Nezastavěná část stavebního pozemku má rozlohu cca 100 m<sup>2</sup> a nabízí možnost výstavby minimálně dvou pater. To znamená, že celková plocha pro nové byty může dosáhnout až cca 320 m<sup>2</sup>. Podle územního plánu lze rodinný dům využít jako kombinaci nebytových prostor a bytových jednotek, což dává koupi domu již zmiňovaný obrovský potenciál. Tuto informaci jsem osobně ověřil na stavebním úřadu.

Pro lepší představu o velikosti domu a pozemku vám nabízím následující shrnutí: nebytové a skladovací prostory mají rozlohu 191 m<sup>2</sup>, byt 134 m<sup>2</sup>, možnost další výstavby bytů o velikosti cca 200 m<sup>2</sup> plus půda nad bytem o velikosti 120 m<sup>2</sup>. Celková velikost pozemku činí 892 m<sup>2</sup>, z toho je 496 m<sup>2</sup> stavební pozemek a 396 m<sup>2</sup> zahrada.

Jako další zajímavost bych rád zmínil suché gotické sklepy s možností vybudování vinárny nebo dalších skladovacích prostor. Dům je napojen na veškerou potřebnou infrastrukturu, jako je kanalizace, plyn, voda a elektřina. Máte zájem o prohlídku nebo další informace? Neváhejte mě kontaktovat prostřednictvím telefonu nebo emailu uvedených níže.