

Rodinný dům pro komerční využití, 270 m² - Praha - Kyje.

Chlumecká, 19800, Praha 14, Praha



24 990 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Tomáš Novák

Tel.: +420 777 990 554

GSM: +420 777 990 554

E-mail:

tomas.novak@aktivrealty.cz

CZ

Plocha kanceláří:	270 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	rušná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si vám nabídnout ke koupi výjimečnou nemovitost v Chlumecké ulici v Praze na Černém mostě, pouhých pár minut od stanice metra. Jedná se o třípodlažní rodinný dům s celkovou užitnou plochou 270 m² s třemi oddělenými bytovými jednotkami. Tento jedinečný dům lze využít jak ke komerčním účelům, tak pro vícegenerační bydlení.

Dle územního plánu města se jedná o území SV - všeobecné smíšené.

Hlavní využití: Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití: Polyfunkční stavby pro bydlení a administrativu v souladu s hlavním využitím, obchodní zařízení s hrubou plochou do 8000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy a školská zařízení,

zdravotnická zařízení, ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby atd.

Dům má zastavěnou plochu 121 m², celková plocha pozemku je 1104 m². Před domem je dostatečný prostor na parkování pro potenciální zákazníky. Zahrada za domem pak nabízí dostatečné soukromí a prostor pro relaxační zónu. V přední části pozemku se nachází vysoký reklamní billboard, který zajišťuje majiteli zajímavý pasivní příjem a možnost propagace své činnosti.

Nemovitost se nachází na frekventované ulici Chlumecká, kde je velké množství obchodních prostorů a showroomů.

Interiér domu byl kompletně zrekonstruován a kvalitně vybaven. Jsou zde nové rozvody elektřiny, vody, odpadu, kvalitní podlahy, obklady, omítky, nadstandardní okna s trojsklem a izolační protihlukovou fólií.

V přízemí se nachází menší bytová jednotka o dispozici 3+kk a velikosti 60 m², garáž a dílna. Tento byt je prakticky celý bezbariérový.

Bytová jednotka v 1. patře o dispozici 4+kk a velikosti 90 m² nabízí příjemný, jižně orientovaný obývací pokoj s krbem, krásnou moderní kuchyní, ložnici, pracovnu, pokoj, šatnu, koupelnu a 2xWC.

Třetí velkorysá bytová jednotka o dispozici 3+kk a ploše 90 m² je v podkroví. Veliké štítové okno v prostorném obývacím pokoji vytváří jedinečnou prosvětlenou atmosféru, další dva pokoje jsou nyní využívány jako ložnice a pracovna. Byt má také vlastní koupelnu, WC a šatnu.

Bytové jednotky jsou upraveny tak, aby bylo možné je užívat samostatně a oddělit náklady na služby. Každá z jednotek má svůj vodoměr a elektroměr. Vytápění je zajištěno plynovými kotli. Objekt je napojený na vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu. Exteriér domu je aktuálně před dokončením. Na pozemku se dále nachází rozestavěná garáž pro dvě auta. Každá bytová jednotka tak má připravené jedno kryté parkovací stání.

Doporučuji osobní prohlídku, neváhejte mě kontaktovat. Těším se na vás.