

## Prodej činžovního domu s rodinným domem, pozemek 970 m<sup>2</sup>, ul, Hlavní, Svinařov

Hlavní, Svinařov

**13 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně odměny, právních  
služeb a vyřízení  
hypotečního úvěru

|                               |                                             |                   |                                  |
|-------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|
| <b>Plocha parcely:</b>        | 516 m <sup>2</sup>                          | <b>Doprava:</b>   | silnice; autobus                 |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                                   | <b>Elektřina:</b> | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod                      | <b>Plyn:</b>      | Plynovod                         |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové;<br>Lokální - tuhá paliva | <b>Odpad:</b>     | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná               |                   |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej činžovního domu a rodinného domu, které se nacházejí na rovinatých pozemcích o celkové velikosti 970 m<sup>2</sup>.

Hlavní budova s č.p. 39 je v původním stavu, určené k rekonstrukci. Objekt nabízí - restauraci s velkým sálem, malý obchodní prostor, sklepy, skladovací prostory, dva byty (4+1 a 2+1). Nemovitost lze rozšířit o další byty využitím půdních prostor bezmála o velikosti 250 m<sup>2</sup> a sálu v prvním patře o velikosti 201 m<sup>2</sup>. Celou budovu lze kompletně upravit na bytový dům, sídlo firmy (kanceláře a sklady), penzion, ubytovnu. Dům je napojen na obecní vodu, elektřinu, kanalizaci a plyn. Obytné prostory jsou momentálně vytápěny plynovými kamny waw a lokálními kamny na tuhá paliva. Ostatní prostory jsou vytápěny pouze lokálně na tuhá paliva. Nemovitost má také vlastní parkoviště pro 4 osobní automobily.

Vedle hlavní budovy stojí menší rodinný dům 2+kk s č.p. 52, který se nachází na samostatném, rovinatém pozemku o velikosti 430 m<sup>2</sup> a nabízí absolutní soukromí. Nemovitost prošla rekonstrukcí pouze v malém rozsahu (krytina střechy, koupelna, podlahy) a je spíše v původním, ale zachovalém stavu. Dispozici domu je možné rozšířit z půdního prostoru (zvednutím střechy). Dům je napojen na obecní vodu, elektřinu. Kanalizace je zavedena na pozemek a stačí dokončit napojení (cca 5 m). Plynovod je hned před domem v obecní komunikaci. Na pozemku se nachází další budova s pergolou a několika kolnami (úložné prostory).

Základní občanská vybavenost je v nedaleké obci Libušín nebo Smečno. Obec Svinařov nabízí pouze obchod smíšeného zboží, restauraci, dětské hřiště, fotbalové hřiště.



Vyřizuje

**Jakub Jiránek****Tel.:** 312 240 239**GSM:** +420774210412**E-mail:** [jakub.jiraneck@re-max.cz](mailto:jakub.jiraneck@re-max.cz)