

## Investiční příležitost, Četnická stanice (činžovní dům), k rekonstrukci, Zákolany

**4 630 000 Kč**  
za nemovitost

Zvoleněves

|                               |                            |                   |                 |
|-------------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Plocha parcely:</b>        | 474 m <sup>2</sup>         | <b>Elektrina:</b> | Elektro - 230 V |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod     | <b>Odpad:</b>     | Kanalizace      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                   |                 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si vám nabídnout investiční příležitost v objektu bývalé četnické stanice ve Zvoleněvsi.

Budova byla postavena v roce 1913, jako jeden z objektů cukrovaru ve Zvoleněvsi. V roce 1935 byly provedeny stavební úpravy a byla zde zřízena četnická stanice. Z toho vyplývá specifická orientace jednotek se dvěma vchody. V současné době je obývána, formou pronájmu, pouze jedna bytová jednotka.

Vzhledem k tomu, že do objektu nebylo dlouho investováno, celkový stav není utěšený a budoucí investor musí zvážit větší investice. K dispozici je statický posudek, který nabízí dvě možnosti. Možnost jak objekt zachránit v původním rozsahu, případně nabízí kompletní demolici s možností nové výstavby. Obě varianty mají mnohá plus, ale i výhrady. Nicméně po úpravách stávajících 6 bytových jednotek lze vytvořit 11 samostatných jednotek. Počítá se s využitím i podkrovních prostor.

Objekt se prodává z důvodu změn investičních plánů majitele. Pro potřeby rekonstrukce však byla již dodána nová plastová okna. Ty jsou, samozřejmě, součástí prodeje.

Objekt stojí na vlastním pozemku a je nabízen s dalšími pozemky u domu o výměře 246m<sup>2</sup>. Přístup je z obecní komunikace, která byla nyní upravena zámkovou dlažbou. Připojení objektu na IS: elektrina, voda, kanalizace; plynová přípojka je ukončena u domu.

Pro další informace kontaktujte makléře.



Vyřizuje

**Zdeněk Beneš**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420725293136

**E-mail:** [zdenek.benes@re-max.cz](mailto:zdenek.benes@re-max.cz)