

Moderní dům za Prahou s víceúčelovým využitím.

Zemědělská, Úžice

**7 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Věra Krulichová**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420296240407**E-mail:**krulichovi.team@re-max.cz

Plocha kanceláří:	240 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	Druh prostor:	Jiné
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rádi byste spojili bydlení s prostory na vlastní podnikání? Nebo hledáte místo čistě na podnikatelskou činnost? Tento dům za Prahou Vám to hravě nabízí.

Jedná se o hrubou stavbu s podlahovou plochou přes 250 m² a pozemkem téměř 500 m². Dům je zděný s plochou střechou, na základě své dispozice a vysokým stropům je velmi prostorný a vzdušný. Denní světlo se dostává do celého interiéru díky velkým oknům, které jsou v každé části domu a tvoří tak jasnou dominantu a moderní architektonický prvek.

Dispozice je nyní dle půdorysu 7kk s vnitřním bazénem, nicméně vzhledem k tomu, že dům je ve fázi hrubé stavby, dají se realizovat úpravy dle přání kupujícího.

Dosavadní záměr majitelů bylo vytvořit v přízemí centrum pro všestranný rozvoj dítěte a vztah s rodiči - dětský bazén, hernu s recepcí a v patře samostatný byt 5+kk. V případě zájmu lze v patře místo bytu navázat na záměr z přízemí například volnočasovým centrem pro děti a dospělé či místem pro různé workshopy nebo soukromé akce aj. Další možné záměry a možnosti rádi probereme osobně.

Ve fotogalerii jsme připravili vizualizaci prostor pro lepší představu na výše uvedený záměr. Dále Vám můžeme zaslat vizualizace pro další představu zaměřenou spíše na rodinné bydlení.

Další nespornou výhodou je možnost úpravy domu tak, aby byl energeticky pasivní či téměř soběstačný. Plochá střecha je ideální na plné pokrytí solárními panely, které v kombinaci s tepelným čerpadlem a zásobníky mohou ohřívat teplou vodu. Dále je možné zajistit například vlastní čističku odpadních vod s nádrží na vyčištěnou a dešťovou vodu s následným napojením na závlahový systém. Možností ohledně technických úprav je hodně.

Parkování je možné přímo na pozemku, kde jsou připraveny dva vjezdy.

Velmi zajímavá možnost se nabízí s převzetím stávajícího hypotečního úvěru na částku 5 mil. s úrokem 1,89% a fixací do března 2026. Měsíční splátka je ve výši 19.530,- Kč.

V místě je slušná občanská vybavenost s mateřskou a základní školou. V blízkosti jsou další větší obce s plnou obč. vybaveností - Kralupy nad Vltavou, Odolena Voda a samozřejmě Praha, kam je skvělá dopravní dostupnost jak autem (Letňany 15 min), tak případně autobusem přímo z Úžic.

Prohlídkový den se bude konat po předchozí telefonické či emailové domluvě.