

## Rodinný dům v centru Bohumína - k bydlení i podnikání

**2 995 000 Kč**  
za nemovitost

Čáslavská, Bohumín

|                               |                                      |                                 |                                  |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                           | <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>        | 140 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 240 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 1211 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 1070 m <sup>2</sup>                  | <b>Plocha sklepu:</b>           | 75 m <sup>2</sup>                |
| <b>Ostatní:</b>               | Plot; Garáž                          | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce                     |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod               | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové                   | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná           |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům uprostřed města, který dokázal přežít sídlištní výstavbu Bohumína. Zejména díky skvělému místu může být zajímavou volbou jak k rodinnému bydlení, tak i podnikání.

V bodech ty nejdůležitější informace:

- celková užitná plocha domu a garáže 240 m<sup>2</sup>
- dispozičně lze vyřešit na 5+1 nebo 4+2
- prostorná garáž 33 m<sup>2</sup> (pro 2 auta)
- zahrada 1.070 m<sup>2</sup> poskytující soukromí od okolí
- možnost využít i pro komerční účely (sídlo firmy, ordinace)

Tento dům byl postaven v roce 1954 jako jeden z posledních v centru Nového Bohumína, ještě před rozmachem sídlištní výstavby. V roce 1984 byl přestavěn do aktuální podoby. Cihlová stavba, kompletně podsklepená, připojena na všechny inženýrské sítě (voda, plyn, elektřina i kanalizace).

Po přestavbě byla využita i horní (podkrovní část domu), aktuálně má každé z pater domu užitnou plochu cca 73 m<sup>2</sup>. V tom spodním jsou 2 samostatné pokoje, bývalá kuchyně, koupelna a komora s toaletou. V horním patře jeden velký pokoj, menší přiznaný podkrovní a další místnost, ze které lze udělat pokoj - kuchyni nebo cokoli dalšího. Je zde ještě nevyužitá část půdy - možnost rozšířit např. o další pokoj.

Dům si můžete již nyní projít pomocí 3D virtuální prohlídky zde:  
<https://my.matterport.com/show/?m=zmcSB7ex3D9>

Dům je v původním stavu, určený k celkové rekonstrukci, takže si jej můžete klidně upravit podle vlastní potřeby a dispozice změnit.

Jak s tím vším vlastně naložit? Dům můžete využít k vlastnímu bydlení. Tady oceníte skvělou zahradu, která má přes 1.000 m<sup>2</sup> a poskytuje dostatek soukromí díky živému plotu. Celý dům je tak dokonale ukrytý před okolním světem. Velkým benefitem je škola i škola hned u domu, takže dětem bude stačit udělat pár kroků a vyhnou se veškeré dopravě. A obchody jsou taky hned za rohem. Auta můžete zaparkovat v prostorné garáži (pro 2 auta).

Další možností je dům využít k podnikání. Jako sídlo firmy, kanceláře, nebo třeba jako ordinaci. Dá se klidně skloubit vlastní bydlení a část využít domu využít komerčně. Tady bude velkou přidanou hodnotou opět lokalita - skvělá dostupnost MHD i pro pěší, část zahrady můžete upravit pro bezproblémové parkování vozidel.

Těch možností je hodně, takže nejlepší bude přijít se podívat osobně. Těším se na setkání.

---



Vyřizuje

**Michal Hrubý**

**Tel.:** +420 774 111 811

**GSM:** +420 774 111 811

**E-mail:** [info@michalhruby.cz](mailto:info@michalhruby.cz)