

## Dům s nebytovými prostory, přímo na náměstí v Kouřimi

Mírové náměstí, Kouřim



**10 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

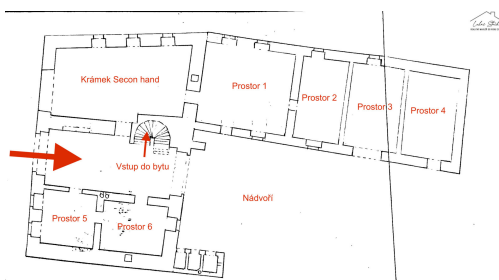
**Lukáš Stach**

**Tel.:** 737 509 915

**GSM:** 737 509 915

**E-mail:**

[lukas@stachreality.cz](mailto:lukas@stachreality.cz)



|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| <b>Celková plocha:</b>        | 325 m <sup>2</sup>        |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                   |
| <b>Účel budovy:</b>           | Obchodní centrum          |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; autobus |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod    |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - elektrické      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | F - Velmi nevhodná        |

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží:</b>    | 2                                |
| <b>Stav objektu:</b>     | před rekonstrukcí                |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce                     |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod                         |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dokonalou symbiózu bydlení a podnikání na hlavním náměstí menšího města? Pak čtěte pozorně dál.

Pro prodej tohoto zajímavého domu jsem připravil vlastní webovou stránku, kde najdete kompletní informace: <https://www.stachreality.cz/dum-kourim>

Tento dům je zkolaudovaný jako rodinný dům s nebytovými prostory a bytem, což z něj činí ideální místo pro kombinaci soukromého života a podnikání. Územní plán města a velikost stavebního pozemku nabízí obrovský potenciál pro přístavbu a rozvoj. Textovou část územního plánu najdete na webové stránce domu.

Dům se pyšní svou polohou na Mírovém náměstí, v samotném srdci dění města Kouřim. V přízemí budovy naleznete prostorné nebytové prostory s výlohou do ulice, které momentálně slouží jako obchod s dětským second handem a

skladovacími prostory o celkové velikosti 191 m<sup>2</sup>. K tomu ještě připočtete průchod pod domem o velikosti 46 m<sup>2</sup> a další dvě skladovací místnosti. Možnosti úprav těchto prostor jsou široké - lze je rozdělit na dva samostatné nebytové prostory s výlohou do ulice, ideální pro různé podnikatelské záměry.

Procházkou průchodem domu se dostanete na malebný dvorek, který je součástí stavebního pozemku o celkové velikosti 496 m<sup>2</sup>. Dvorek pak přirozeně navazuje na rovinatou zahradu o rozloze 396 m<sup>2</sup>, kde si můžete vytvořit svoji vlastní oázu klidu a pohody.

Nyní vás zavedu zpět do domu, kde se po krátkém výstupu po schodech ocitnete v prostorném bytě o dispozici 4+1 a velikosti 134 m<sup>2</sup>. Tento byt si zachovává svůj původní, avšak udržovaný charakter, jak můžete vidět na přiložených fotografiích a videu. K bytu patří také balkón, který vám umožní přístup na půdu o velikosti cca 120 m<sup>2</sup>.

Právě půda spolu se stavebním pozemkem o velikosti 496 m<sup>2</sup> představují potenciál pro vybudování dalších bytových jednotek. Nezastavěná část stavebního pozemku má rozlohu cca 100 m<sup>2</sup> a nabízí možnost výstavby minimálně dvou pater. To znamená, že celková plocha pro nové byty může dosáhnout až cca 320 m<sup>2</sup>. Podle územního plánu lze rodinný dům využít jako kombinaci nebytových prostor a bytových jednotek, což dává koupi domu již zmiňovaný obrovský potenciál. Tuto informaci jsem osobně ověřil na stavebním úřadu.

Pro lepší představu o velikosti domu a pozemku vám nabízím následující shrnutí: nebytové a skladovací prostory mají rozlohu 191 m<sup>2</sup>, byt 134 m<sup>2</sup>, možnost další výstavby bytů o velikosti cca 200 m<sup>2</sup> plus půda nad bytem o velikosti 120 m<sup>2</sup>. Celková velikost pozemku činí 892 m<sup>2</sup>, z toho je 496 m<sup>2</sup> stavební pozemek a 396 m<sup>2</sup> zahrada.

Jako další zajímavost bych rád zmínil suché gotické sklepy s možností vybudování vinárny nebo dalších skladovacích prostor. Dům je napojen na veškerou potřebnou infrastrukturu, jako je kanalizace, plyn, voda a elektřina. Máte zájem o prohlídku nebo další informace? Neváhejte mě kontaktovat prostřednictvím telefonu nebo emailu uvedených níže.