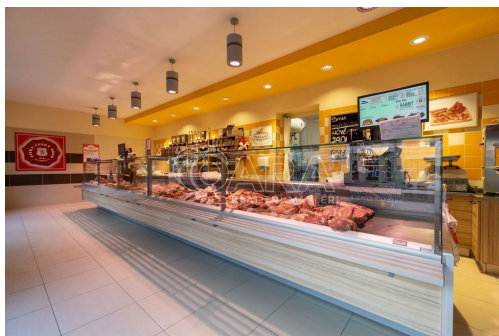


Prodej víceúčelového investičního domu v Čelákovicích

Masarykova, Čelákovice



25 400 000 Kč
za nemovitost

cena je včetně právního
servisu a provize
Zprostředkovatele



Vyřizuje

Adéla Dvořáková

Tel.: +420 725779211

GSM: +420 725779211

E-mail:

adela.dvorakova@qara.cz

Plocha kanceláří:	314 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Umístění objektu:	centrum obce	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji víceúčelový dům v centru města, na adrese Masarykova ulice, Čelákovice, okres Praha-východ. Tato nemovitost je skvělou investiční příležitostí s vysokým potenciálem a atraktivní návratností investice.

Dům pochází z 30.let 20.století s původní zdobnou fasádou. Má zastavěnou plochu 455m² a nabízí užitnou plochu 314m² v obou podlažích. Vnitřní dispozice domu: v prvním nadzemním podlaží se nachází dva obchodní nebytové prostory (v současné době pronajaté a využívané jako nehtové studium a řeznictví), ve druhém podlaží se nachází 2 bytové jednotky s dispozicemi 2+1, jeden samostatný pokoj, 2 koupelny a 3 toalety. Bytové prostory slouží také pro investiční účely.

Je zde možnost dům rozšířit o půdní vestavbu, kde by vznikl prostor pro další 2 bytové jednotky.

K nemovitosti náleží dva prostorné sklepy s plochou 15m², garáž, 3 sklady, dílna, dvůr se dvěma parkovacími místy.

Tato výhoda je vhodná pro investory, kteří si cení možnosti parkování pro své nájemníky nebo zákazníky ve dvoře pod přístřeškem. K nemovitosti dále patří zahrada. K dispozici je i vlastní studna.

Velký dvůr a okrasná zahrada o ploše 240 m² s pergolou, posezením a bazénem dopřává majitelům klid a relaxaci.

Dům je orientován na východ a západ, což zaručuje dostatek slunečního světla během celého dne i na zahradě.

Dům je napojen na veškeré inž. sítě vč. plynu, což zajišťuje komfortní a moderní životní styl. Dům prošel částečnou rekonstrukcí (výměna oken, dveří).

V blízkosti domu se nachází veškerá občanská vybavenost, jako je škola, školka, gymnázium, zdravotnická zařízení, pošta, supermarket a kompletní síť obchodů a služeb. To zaručuje pohodlný život pro nájemníky a potenciální zákazníky.

Město Čelákovice disponuje velkým sportovním vyžitím, koupáním jak v místní pískovně, tak i v městském bazénu.

Jsou zde krásné cyklostezky vedoucí polabskou krajinou a především je zde výborné kulturní vyžití.

Z Čelákovic je pravidelné vlakové spojení do centra Prahy a do okolních měst (PID) a rozšířená autobusová doprava.

Nájezdy na dálnici Mladoboleslavskou a Hradeckou jsou do 8 minut jízdy autem.

Tato nemovitost je ideální jak pro vlastní bydlení (možnost okamžitého bydlení), tak i pro investory hledající stabilní a perspektivní investici s možností pronájmu s výhodnou polohou.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.