

Komerční objekt, vilový dům s garáží a pozemky 666 m² v Domažlicích

Kozinova, 34401, Domažlice

**7 800 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Kroc Michal

Tel.: 379722068

GSM: 603261042

E-mail:

reality@chodska-reality.cz

Plocha kanceláří:	102 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	rušná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Objekt rodinného vilového domu k dvougeneračnímu bydlení, samostatným komerčním objektem truhlářské dílny se zázemím, garáží a navazujícími pozemky - zahradou o celkové výměře 666 m² v zastavěné části města Domažlice. Jedná se o patrový, kompletně podsklepený objekt původní prvorepublikové vily o dispozici obytných prostor 7+2 (2x byt) s kompletním provozním příslušenstvím, stavebně navazující na vedlejší objekt RD stejného charakteru. Objekt RD byl v průběhu let 1995-2013 rekonstruován, modernizován a adaptován do současné podoby včetně provedení změny dispozice vnitřních prostor, výměny všech instalací a rozvodů, výměna střešní krytiny, zbudování centrálního plynového vytápění, výměna oken za plastová s izolačními skly, zbudování nových přípojek na kompletní inženýrské sítě... Rodinný dům byl doposud užíván k trvalému bydlení, řádně udržován a spravován, nyní kompletně provozně vybaven, vyklizen, částečně zařízen, připraven k okamžitému předání a

následnému užívání či provedení adaptace dle představ nového vlastníka s možností zbudování další bytové jednotky v podkrovní části objektu. ENB třída: G-průkaz nezpracován. Vedlejší komerční objekt truhlářské dílny s kompletním zázemím, vnitřním provozním vybavením a podkrovní sušárnou dřeva byl zbudován v roce 1992 a je doposud plně funkční, případně využitelný jako velká garáž k parkování více vozů. Na objekty RD a truhlárny navazují vlastní pozemky - oplocená zahrada s travním porostem, zpevněnými venkovními úpravami, příjezdovým prostranstvím a vedlejší stavbou garáže v jednom uzavřeném funkčním celku se společným vjezdem a vstupem z veřejného prostranství. Nemovitosti jsou situovány v lokalitě s okolní zástavbou rodinných a bytových domů a komerčních objektů, využitelné k rodinnému bydlení a podnikání v rušnější části okresního města Domažlice s dostupností kompletních služeb, veřejné infrastruktury a kompletní vybaveností. Předností nabízených nemovitostí je technický stav a velikost RD, dispozice a variabilita vnitřních prostor s možností rozšíření obytných prostor, provozní vybavenost objektu, kompletní napojení na inženýrské sítě, existence komerční provozovny, lokace nemovitostí v rušnější části historického města s kompletní vybaveností a dobrou dopravní dostupností. Dispozice: snížené přízemí - 2x vstup, byt 3+1, společenský prostor, technické zázemí, koupelna, WC, komora, schodiště. Zvýšené přízemí - vstup, schodiště, hala, byt 3+1, koupelna, WC, zimní zahrada, terasa. Podkroví - schodiště, volný půdní prostor k obytné vestavbě, společenský prostor ve vlastní věži. Přístup z veřejné zpevněné komunikace s chodníkem (vstup + vjezd), elektřina (220/380 V), napojeno na veřejný vodovod, odkanalizováno do veřejné splaškové kanalizace, napojeno na rozvod plynu a telekomunikační rozvody. Vytápění: centrální plynové + doplňkové lokální palivové - 2x krb. Zast. plocha RD: 140 m², užitná plocha RD: 260 m², zast. plocha truhlárna: 74 m², plocha pozemků celkem: 666 m².