

## K prodeji, inžovnický dům

íslo inzerátu (ID): 4197889 Datum vydání: 19.01.2025

Cena za nemovitost:

**25 400 000 K**

Lokalita:

## Praha-východ

Nabízíme k prodeji víceúrovňový dům v centru města, na adrese Masarykova ulice, Želákovice, okres Praha-východ. Tato nemovitost je skvělou investicí s vysokým potenciálem a atraktivní návratností investice.

Dům pochází z 30.let 20.století s povodní zdobnou fasádou. Má zastavěnou plochu 455m<sup>2</sup> a nabízí užitnou plochu 314m<sup>2</sup> 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 ozdobnictví), 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 podřídnou vestavbu, kde by vznikl prostor pro další 2 bytové jednotky.

K nemovitosti náleží dva prostorné sklepy s plochou 15m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 inženýrské sítě (voda, plyn), což zajišťuje komfortní a moderní životní styl. Dům prošel úspěšnou rekonstrukcí (výměna oken, dveří).

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

Město Želákovice 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 Želákovic 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 domů neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4197889
Inzerát aktualizován:	19.01.2025
Inzerát vydán:	02.11.2023
ID zakázky v RK:	10164
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	0 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	314 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	455 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Adéla Dvořáková

Tel:

**+420 725779211**

Email:

**adela.dvorakova@qara.cz**

### QARA s.r.o

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**