

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4262357 Datum vydání: 30.10.2024

Cena za nemovitost:

**0 K**

Lokalita:

## Praha-východ

Vlastníte rodinnou firmu a chcete mít vše tzv. pod jednou střechou?! V tomto případě je tento areál ideální volbou. Jedná se o rodinný dům s přilehlými komerčními prostory, které nabízí široké spektrum uplatnění. Celý areál je uzavřen a obytná část je oddělena od komerčních prostor pro zachování soukromí.

Rodinný dům je patrový, disponuje 4+1 o rozloze 200m<sup>2</sup>. V posledních letech prošel celkovou rekonstrukcí. Vybavení je provedeno na míru s užitím kvalitních materiálů. Hlavním zdrojem vytápění je tepelné čerpadlo a solární panely, záložním zdrojem je elektrokotel a klimatizace. Je zde obecní kanalizace a na pozemku se nachází dvě studny s užitkovou vodou. Pro odpočinek po náročném pracovním dni dokonale poslouží terasa s posezením a vířivkou až pro šest osob.

Komerční prostory mají administrativní a skladovací část. Administrativní část je tvořena kancelářskými prostory ve dvou patrech o rozloze 100m<sup>2</sup> a showrooomem 45m<sup>2</sup>, který lze využít buď jako prezentační prostor, zasedací místnost, nebo optičké kancelářské prostory.

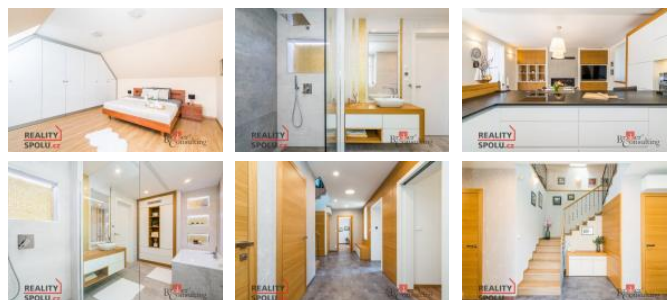
Skladovací prostory jsou tvořeny samostatným skladem o výměře 535m<sup>2</sup> a devíti kontejnery, kdy sedm z nich je o výměře 97m<sup>2</sup> a dva o 56m<sup>2</sup> celkově 153m<sup>2</sup>. Sklad je situován do patra, s nákladním výtahem a bezbariérovým přístupem. Stávající FVE s výkonem 19kW umístěnou na skladových prostorách lze dále ještě rozšířit, kdy již došlo k předschválení dotace ve výši 200.000,- Kč. Přístup ke skladovacím prostorům je s dostatečnou nosností i pro kamiony a má parkoviště až pro 10 osobních vozů. Celkově dosahuje 450m<sup>2</sup>.

Tento komplex je bezesporu velmi dobrou investicí pro příležitost k založení podnikání, nebo naopak rozšíření již stávajícího zájmu. Vhodné například pro zřízení fitness centra, autoservis a autosalon, malovýroba. Dále se nabízí možnost muzea pro veteránské auta (prostory nabízí i chráněný dvoupatrový sklad s výtahem) dispozice skladu jsou opravdu velmi prostorné, Spa centrum (sauny, relaxační pobyt).

Z dalších možností vidíme místo pro konání svateb i s ubytováním.

Neodmyslitelný potenciál je však i v obytné části, kdy s využitím kancelářských prostor lze dům disponující pojmout jako dvougenerační, nebo naopak vytvořit dvě samostatné bytové jednotky s odděleným vchodem pro zajištění pasivního příjmu z pronájmu.

Areál se nachází v obci Šestice, pouze 900 m vzdálený od dálnice D1. Obec má velmi dobrou občanskou vybavenost. Známé jsou především díky rozsáhlému obchodnímu a zábavnímu centru a největšímu aquaparku ve Střední Evropě. Šestice jsou těsně sousedí s obcí Prácheň, jejíž zámek a přilehlý park jsou v hlasnou oázou klidu.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stodolky**

Web:

**<https://realityspolu.cz>**



Pro Váš komfort jsme p ipravili scen domu v 3D variant . Od východu se vždy dostanete k dalším ástí domu.

ID inzerátu ESO:	4262357
Inzerát vydán:	15.07.2024
Inzerát aktualizován:	30.10.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1519 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	1138 m2
Podlahová plocha:	430 m2
Zastav ná plocha:	579 m2