

Prodej samostatného RD, 350 m<sup>2</sup>, Velvary (okres Kladno)

# dumrealit.cz<sup>®</sup>



## Prodej samostatného RD, 350 m<sup>2</sup>, Velvary (okres Kladno)

ČÍSLO ZAKÁZKY: 641705 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Velvary (okres Kladno), Chržínská

### Prodej samostatného RD, 350 m<sup>2</sup>, Velvary (okres Kladno)

, prodej ideální 1/2 bytového domu v centru Velvar. Dům je situován u křižovatky ulic Chržínská a Školní, za budovou je uzavřená zahrada.

V současné době jsou v budově čtyři byty a nebytové prostory. Přízemí domu je využíváno z části jako bar, z části jako dílna. Všechny nebytové prostory mají samostatný vchod z ulice. K baru náleží zahrádka s posezením.

V patře jsou čtyři bytové jednotky, které jsou pronajaté (dva byty 2+1, jeden byt 3+1 a jeden byt 5+1). Všechny byty jsou velmi prostorné, mají původní prvky (parkety, dřevěné dveře se zárubněmi, dřevěná okna, vysoké stropy). Každý stávající byt má vlastní plynový kotel, který zároveň i ohřívá vodu.

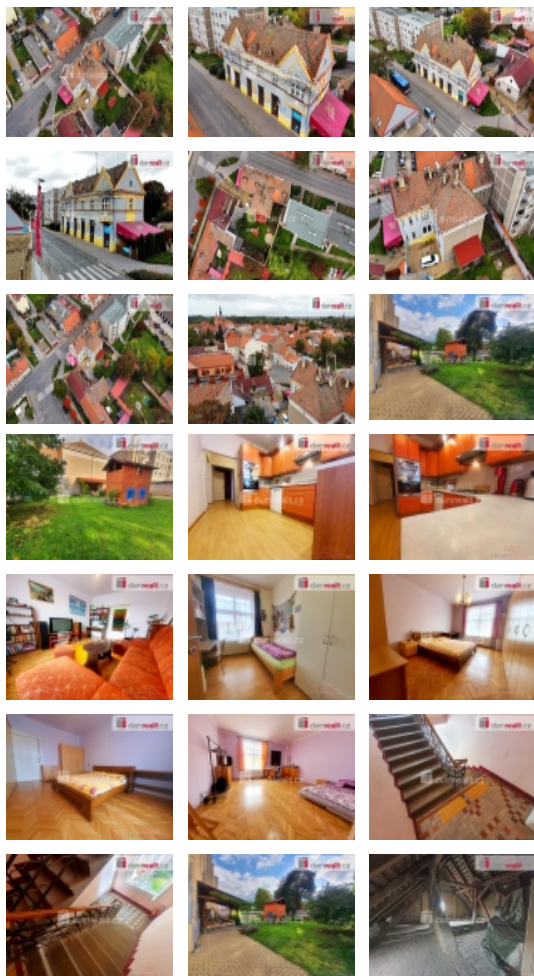
V podkroví je rozlehlá půda, kopírující půdorys domu ve tvaru písmene "T".

Dům je kompletně podsklepený. Dále navazující okrasná zahrada nabízí naprosté soukromí, studnu s užitkovou vodou a také možnosti parkování.

Velkým potenciálem domu je možnost vybudování dalších osmi bytových jednotek. Tento záměr se v minulosti již řešil zhotovením studie, která navrhuje v přízemí vybudovat pět bytových jednotek ve formě mezonetů (díky vysokým stropům), první patro ponechat a v podkroví jsou navrženy další tři bytové jednotky. K tomuto záměru již majitelé připravili v přízemí elektřinu (měděné rozvody, jističe ke každé jednotce, telefonní zásuvky a anténní kabel, vytápění plynovým společným kotlem, který je v suterénu). Do podkroví jsou přivedeny sítě také.

K záměru také dobře poslouží i zahrada, kde je možné vytvořit příslušný počet parkovacích míst. Projekt je případným zájemcům k nahlédnutí.

Město Velvary je velmi žádanou lokalitou a investice do nemovitosti se zde s jistotou zhodnotí. Velvary jsou dynamicky se rozvíjejícím městem s skvělou infrastrukturou a podle místních, skvělým místem k životu. Samozřejmě nemůžeme opomenout i krásnou přírodu v okolí Velvar.



Prodej samostatného RD, 350 m2, Velvary (okres Kladno)

Nemovitost nabízí



[dumrealit.cz](http://dumrealit.cz)

Realitní makléř



**Monika Plicková, MBA**

Mobil: 603 875 447

[plickova@dumrealit.cz](mailto:plickova@dumrealit.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **8 200 000,- Kč**

**Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m2)	350
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně neekonomická
Vlastní pozemek (m2)	1122
Počet míst k parkování	5
Zastavěná plocha (m2)	855
Užitná plocha (m2)	350
Poloha objektu	samostatný