

Prodej komerčního objektu : Obchodní centrum, Neratovice, Byškovice (okres Mělník) - exkluzivně

## Prodej, komerce, Byškovice

ČÍSLO ZAKÁZKY: 211 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Neratovice, Byškovice (okres Mělník), Větrná

### Prodej, komerce, Byškovice

Představujeme vám jedinečnou nabídku domu, který může nabízet jak komfortní bydlení, tak využití pro Vaše podnikání. Podlahová plocha domu činí 181 m<sup>2</sup> a je situován na pozemku o rozloze 911 m<sup>2</sup>. Tento cihlový dům byl dokončen v roce 1997, prošel nedávnou renovací a disponuje dvěma oddělenými vstupy zvenku a prostorem, který byl využíván jako komerční.

V horním patře proběhla kompletní rekonstrukce před cca 5-6 lety, při které byla modernizována koupelna, podlahy, dveře, rozvody a vybudované nové příčky. Před třemi lety byla do domu instalována zcela nová kuchyňská linka. V přízemí prošel rekonstrukcí obývací pokoj, ložnice, toaleta a proběhla kompletní výměna dveří ve vnitřních prostorách. Rozvody ve spodním patře jsou původní ze stejného roku pouze v jedné části, zatímco v ostatních částech jsou nové. V celém době proběhla na jaře roku 2024 výmalba. Okna jsou plastová s dvojskly, instalována před zhruba 15 lety.

V domě jsou dva komíny, oba vyvložkované. Dům nabízí i možnost dalšího rozšíření, díky zateplené pochozí půdě o ploše 60,8 m<sup>2</sup>, která poskytuje prostor pro další místnosti nebo úložné prostory. Venku si můžete užívat relaxaci na nové terase o velikosti 26 m<sup>2</sup> a pokud potřebujete uschovat vozidla, máte k dispozici dvě garážová stání a dostatek parkovacích míst na pozemku. Pro maximální komfort a nízké náklady na bydlení je dům vybaven moderním plynovým kotlem značky Thermona s výkonem 24kW, který zajišťuje vytápění i ohřev vody v celém domě. Ohřev vody je také zajištěn bojlerem o objemu 50 litrů značky Dražice, který je již 15 let v provozu. Voda pro domácnost je kombinací vody ze studny a obecní vody. Dům je připojen k obecnímu vodovodu, zatímco na zalévání je používána voda ze studny (možnost využívání vody ze studny i pro dům). Studna je kopaná a má hloubku 6 metrů, jímka má kapacitu 24 m<sup>3</sup>.

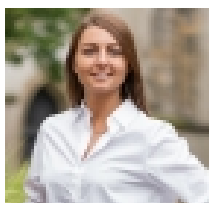
Přístavek o ploše 65,7 m<sup>2</sup> byl postaven v roce 1993, je vybaven vodou a elektřinou. V minulosti byl využíván jako komerční objekt, momentálně je využíván jako dílna. Existuje možnost využití jako dílna, sklad, komerční prostor nebo přestavba na další bytovou jednotku. Dům je tedy možné využívat i jako 3 samostatné bytové jednotky. Sklep slouží jako technická místnost, jeho velikost je 44 m<sup>2</sup> a nabízí také další možnost využití pro úložné prostory. Dům nabízí krásnou rovinatou zahradu, která je okrasně upravena stromy a květinami vytvářejícími příjemné prostředí pro odpočinek a zároveň nabízí dostatek soukromí.

Prodej komerčního objektu : Obchodní centrum, Neratovice, Byškovice (okres Mělník) - exkluzivně

**Nemovitost nabízí**

**HeLE reality**

**Realitní makléř**



**Čechová Simona**

Mobil: +420 605 733 710

[simona.cechova@trustreality.cz](mailto:simona.cechova@trustreality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **9 490 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	2
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Počet podlaží pod zemí	1
Umístění objektu	klidná část obce
Ostatní rozvody	Kabelová televize Kabelové rozvody
Vybaveno	Částečně zařízeno
Topení	Lokální - plynové
Elektřina	230 V
Plyn	Zaveden
Připojení na internet	Jiné
Účel budovy	Obchodní centrum
Plocha obchodů (m2)	273
Inženýrské sítě	Vodovod Plyn Elektřina
Druh stavby	budova/y, hala/y
Poloha objektu	samostatný
Druh prostor	Obchodní

Prodej komerčního objektu : Obchodní centrum, Neratovice, Byškovice (okres Mělník) - exkluzivně