

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4183902 Datum vydání: 02.03.2025

Cena za nemovitost:

**0 K**

Lokalita:

## Pelh ímov

KAVKA REAL ESTATES Vám exkluzivn zprost edkují k prodeji rodinný d m 4+kk (149 m<sup>2</sup>) s výrobními prostory (481 m<sup>2</sup>) o celkové užité ploše 1260 m<sup>2</sup> na pozemku o vým ě 3329 m<sup>2</sup> v klidné ásti m sta Žirovnice, okr. Pelh ímov. Rodinný d m i výrobní prostory prošli celkovou rekonstrukcí.

Rodinný d m dispozi ní len ní – zádve í se schodišt m do podkroví, chodba, kuchy + obývací pokoj ve vstupem na dv r a terasu na kterou navazuje koupací jezírko biotop s p tikomorovou filtrací, UV lampou a protiproudem pro plavání (není pot eba chemie), WC, koupelna (sprchový kout a rohová vana), technická místnost, pokoj . 1, pokoj . 2, pokoj . 3, pracovna. Vytáp ní rodinného domu je v podlaze p es kotel na tuhá paliva, v pokojích radiátory a v obývacím pokoji krbová kamna na tuhá paliva. V podkroví rodinného domu je v plánu p dní vestavba, kde vzniknou dv bytové jednotky 3+kk a 3+1 (inženýrské sít jsou dotaženy). Dále je k dispozici kryté garážové stání pro dv auta s p ípravou pro WC a skladem. Na rodinný d m navazuje výrobní prostor, do kterého je možné projít p es kotelnu.

Výrobní prostor dispozi ní len ní – vstupní chodba, výrobní prostor, WC, kancelá , kotelna, obrobna, WC, záme nická dílna, chodba, denní místnost, šatna se sprchou, WC, sklad výrobk . Výška stropu 2,7 m. Výrobní prostor je p ístupný p es vrata ze dvora. Výrobní prostor je vybaven rozvodem stla ěného vzduchu. Vytáp ní prostoru je ešeno plynovým roburem, teplovodní sahary na d evokotel 80 kw, v kancelá i a denní místnosti vačky, v šatn a sprše elektrické podlahové vytáp ní. Hodnota jisti ě je 3 x 100 A, možnost navýšení, pokud bude t eba. Na podlaze je edí ová dlažba. Prostory jsou ur eny p edevším pro výrobu, ale je možné využít i jako skladové prostory. Dispozi ní len ní podkroví – momentáln využito jako sklad, je zde umíst ěna kompresorovna. Strop je zateplen 5 cm polystyren. Dále je možné p istav t dílnu o vým ě 249 m<sup>2</sup> na kterou je vypracovaná projektová dokumentace a vy ízení platné stavební povolení.

Z inženýrských sítí je k dispozici voda, kanalizace, elekt ina 230, 400 V, plyn. Rekonstrukce celého objektu: pod ezáno, hydroizolace, radonový test, nové rozvody vody, elekt iny, odpady, rozvody topení, plastová okna trojskla, fasáda + zateplení 8 cm polystyren, kolaudace v roce 2012. Pokud hledáte bydlení spojené s podnikáním je tato nabídka pro Vás ta pravá. V p ípad zájmu o více informací i prohlídku kontaktujte maklé ě společn stí.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Lukáš Kavka**

Tel:

**+420607534730**

Email:

**lukas.kavka@kavkarealestates.cz**

**Real Estates/Lukáš**

**Kavka**

Tel:

Adresa:

**Karlovarská 1104/14b, 161  
00 Praha 6 - Ruzyn**

Web:

**www.kavkarealestates.cz**

ID inzerátu ESO:	4183902
Inzerát aktualizován:	02.03.2025
Inzerát vydán:	14.09.2023
ID zakázky v RK:	0355
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	3329 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	1260 m <sup>2</sup>
Zastav ěná plocha:	745 m <sup>2</sup>