

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4274898 Datum vydání: 22.11.2024

Cena za nemovitost:

**11 220 000 K**

Lokalita:

## Kutná Hora

V exkluzivním zastoupení majitele jsme pro Vás připravili jedinou příležitost koupit dům pro ty, co mají podnikavého ducha, chtějí spojit své podnikání s vlastním bydlením, nebo pro ty, co hledají zajímavé příležitosti. Jedná se o dům na velmi dobrém místě v Kutné Horech, který má v přízemí komerční prostory a k tomu všemu má další velké komerční prostory ve vedlejší budově s vlastním vjezdem z druhé strany bloku. Součástí jsou i dvě vlastní parkovací stání. Pokud máte rádi víno, nebo rádi zavazujete, tak určitě oceníte kamenný sklep s překulatým stropem.

Dům samotný je na strategickém místě umístěn a má 3 nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží.

V přízemí domu je komerční prostor, který lze využít jako kancelář, prodejnu, kadeřnictví a výdejní místo pro své podnikání. Velikost prostor je 66 m<sup>2</sup> a má vlastní vchod rovnou z ulice Benešova. Lze jej i samostatně pronajmout.

V horních dvou patrech domu je váš vysněný byt s dispozicí 6+kk o velikosti 170 m<sup>2</sup>.

Byt tvoří:

- schodiště
- předstí
- obývací pokoj s klimatizací a s kuchyní se spotřebiči (myčka, lednice a mrazák, el. trouba a mikrovlnná trouba, indukční deska, digestoř Empire s dálkovým ovládacím, led osvětlení kuchyně, podlahové elektrické vytápění a vinotéka).
- 2x toaleta
- koupelna se sprchovým koutem a vanou
- pracovna s velkou šatnou a saunou
- 3 ložnice
- odpočinkový koutek
- technická místnost
- fitko

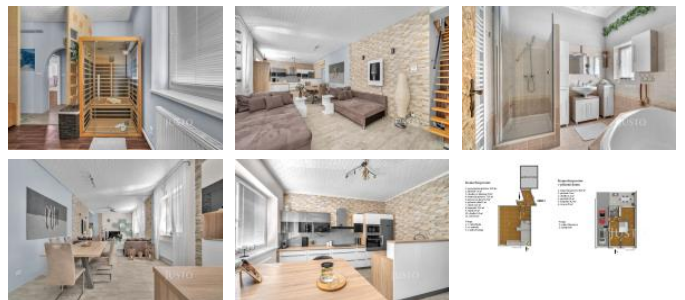
Kromě velmi klidné zahrady se vzrostlými stromy máte k dispozici terasu s pergolou (30 m<sup>2</sup>) i nádherný zahradní domek, kde můžete spočinout po náročném dni, nebo víkendovém grilování. Do zahradního domku je zavedena elektrika. Na pergolu lze v zimních měsících přidlat přehlednou zástěnu.

V domě je prostě vše, co potřebujete ke spokojenému životu.

Co se komerčních prostor ve vedlejší budově týká, je zde velká variabilita, co s prostorem udělat a jak jej využít. Je zde zavedena voda, elektrika a plyn. Prostor lze využít třeba jako sklad, prodejnu, výrobu i cokoliv jiného. Při změnách užívání se můžete také využít prostor k bydlení.

Komerční prostor tvoří:

- otevřený prostor (103 m<sup>2</sup>)
- prezentační/konferenční místnost
- několik skladů
- kancelář
- toaleta



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Martin Oršuliak**

Tel:

**+420731219884**

Email:

**orsuliak@justo.cz**

**JUSTO Česká  
republika s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Kodáňská 1441/46, 10100**

**Praha 10**

Web:

**www.justo.cz/**

Do prostor se dostanete pohodlně z nádvoří, nebo ze své zahrady. Pro Vaše klienty je vchod do prostor z druhé strany bloku, kde mohou pohodlně zaparkovat autem (2 parkovací stání). Nikdo Vám tak nenarušuje Vaše soukromí bydlení.

Velkou výhodou je, že prostory jsou velmi známé nejen mezi místními.

V celém domě i v prodejně je rozvod internetu a Wi-Fi. Byt, přilehlý k domu i komerční prostory mají vlastní měřidla energií i zdroj vytápění. Lze tedy velmi jednoduše oddělit spotřebu energií a optimalizovat si tak své podnikání. V objektu je samostatný přívod elektřiny 220V/400V.

Na svůj pozemek se dostanete z ulice Benešova elektrickými sekvenčními garážovými vraty s vestavnými dveřmi. Vrata jsou na dálkové ovládání.

V blízkém okolí jsou všechny služby jak na dlani. Za domem je autobusové nádraží, velké potraviny Billa, ale i trafika, vinárna a několik ordinací s doktorem. Během roku se ve městě pořádá mnoho společenských akcí.

Pokud máte zájem o více informací, nebo prohlídku, vyplňte prosím formulář u inzerátu. Veškeré informace a podklady Vám přijdou do 10 minut na Vámi zadaný e-mail.

Těším se na případnou společnou prohlídku.

ID inzerátu ESO:	4274898
Inzerát aktualizován:	22.11.2024
Inzerát vydán:	05.09.2024
ID zakázky v RK:	J10319
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Plocha pozemku:	721 m <sup>2</sup>
Terasa:	30m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	396 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	426 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	12 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	243 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	478 m <sup>2</sup>