NUXIA REALITY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Komerční objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-20852**

Prodej prostorného ateliéru 2+1 o užitné ploše 52,8 m² Buštěhrad, ulice Topolová

Topolová, Buštěhrad



2 112 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Marek Kotík
marek.kotik@nuxia.cz
+420 722222228

Celková podlahová plocha	56.2 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Účel budovy**	Jiný
Umístění objektu	okraj obce	**Doprava**	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Plyn	Individuální; Plynovod	**Topení**	Lokální - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	75 kWh/m²	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zajímavou jednotku o dispozici 2+1, nacházející se v bytovém domě v ulici Topolová v oblíbeném městě Buštěhrad, v bezprostřední blízkosti Kladna a s výbornou dostupností do Prahy.

Před domem je k dispozici bezproblémové parkování. Vnější stěny budovy jsou z cihel Porotherm 37,5 cm zateplené izolací 15 cm, výplně stavebních otvorů plastové s izolačním dvojsklem. Vytápění a přípravu teplé vody zajišťuje kondenzační kotel na zemní plyn. Dům je napojen na kanalizaci.

Jednotka je dle prohlášení vlastníka vedena jako ateliér a představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají prostorné zázemí pro vlastní podnikání, kreativní činnost, sklad, kancelářské využití nebo jiný účel odpovídající jejímu právnímu určení.

Jednotka s označením 1089/2 disponuje užitnou plochou 52,8 m² a celkovou podlahovou plochou 56,2 m². Nachází se v prvním

podzemním podlaží domu a nabízí prakticky řešené vnitřní uspořádání s dostatkem prostoru pro nejrůznější možnosti využití. Jednotka disponuje dvěma sklepními okny do dvora.

Dispozici tvoří vstupní předsíň o výměře 9,4 m², dva samostatné prostorné pokoje o velikostech 13,7 m² a 25,1 m² a koupelna s WC o ploše 4,6 m². Díky velkorysé výměře hlavní místnosti a funkčnímu rozdělení jednotlivých prostor nabízí jednotka značnou variabilitu budoucího uspořádání a zařízení podle individuálních potřeb nového majitele.

Buštěhrad patří mezi vyhledávaná menší města ve Středočeském kraji, která kombinují příjemnou atmosféru, historický charakter a blízkost významných pracovních i obchodních center. Ve městě se nachází základní občanská vybavenost, mateřská a základní škola, obchody, restaurace i možnosti sportovního a volnočasového vyžití. Další rozsáhlá nabídka služeb je dostupná v nedalekém Kladně.

Strategická poloha Buštěhradu zajišťuje velmi dobré dopravní spojení s Prahou, Kladnem i Letištěm Václava Havla. Výhodou je také dostupnost hlavních silničních tahů a pravidelné autobusové dopravy.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají prostor s variabilním využitím, dobrou dostupností a perspektivní polohou v blízkosti hlavního města.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.