NUXIA REALITY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Komerční objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-20853**

Prodej prostorného ateliéru 3+1 o užitné ploše 93,1 m² Buštěhrad, ulice Topolová

Topolová, Buštěhrad



3 724 000 Kč
za nemovitost



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

Celková podlahová plocha	99.4 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 mimořádně prostornou jednotku o dispozici 3+1 a užitné ploše 93,1 m², nacházející se v domě v ulici Topolová v oblíbeném městě Buštěhrad, pouhých několik minut od Kladna a s výbornou dostupností do Prahy.

Jednotka je dle prohlášení vlastníka vedena jako ateliér a díky své velkorysé výměře, praktickému dispozičnímu řešení a variabilitě využití představuje zajímavou příležitost pro podnikatelské, administrativní či kreativní aktivity.

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 s označením 1089/3 disponuje užitnou plochou 93,1 m² a celkovou podlahovou plochou 99,4 m². Nachází se v prvním podzemním podlaží domu a nabízí velkorysé prostory, jejichž uspořádání umožňuje oddělení jednotlivých funkčních zón a přizpůsobení konkrétním požadavkům budoucího vlastníka.

Prodej – Komerční objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-20853**

Dispozici tvoří vstupní chodba o výměře 8,7 m², samostatná kuchyně o ploše 25,1 m², dva prostorné pokoje o velikostech 30,4 m² a 22,1 m², koupelna s WC o výměře 5,5 m² a samostatné WC o ploše 1,3 m². Významnou předností jsou zejména velké místnosti, které poskytují dostatek prostoru pro kanceláře, ateliér, studio, poradenské služby nebo jiné využití odpovídající charakteru a právnímu určení jednotky. Samostatná kuchyně a dvě sociální zařízení zvyšují komfort a praktičnost celého prostoru.

Předností nabídky je její poloha v Buštěhradě, příjemném historickém městě, které si zachovává svůj osobitý charakter a současně nabízí velmi dobrou dostupnost hlavního města. Buštěhrad je vyhledávanou lokalitou díky kombinaci klidnějšího prostředí, občanské vybavenosti a strategického umístění mezi Prahou a Kladnem.
Ve městě se nacházejí mateřská a základní škola, obchody, restaurace, sportovní zařízení i další služby každodenní potřeby. K příjemnému prostředí přispívá historické centrum se zámkem, okolní zeleň a možnosti procházek či cyklistických výletů. Kompletní občanskou vybavenost včetně obchodních center, zdravotnických zařízení a dalších služeb nabízí nedaleké Kladno.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje rychlé spojení s Prahou, blízkost Letiště Václava Havla a dobré napojení na hlavní silniční tahy. Výhodou je rovněž pravidelná autobusová doprava, která umožňuje pohodlné spojení s okolními městy.

Tato nemovitost představuje atraktivní příležitost pro zájemce, kteří hledají skutečně prostorný a variabilní ateliér s několika samostatnými místnostmi, vlastním sociálním zázemím a výbornou polohou v blízkosti Prahy. Díky své dispozici a celkové výměře nabízí široké možnosti individuálního přizpůsobení a dlouhodobého využití.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.