Prodej – Komerční objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-5181**

Prodej rodinného domu 6+kk s autodílnou Šimanov, 9 km od Jihlavy

Šimanov



10 900 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize RK a právního servisu



Vyřizuje
Adam Chlubný
chlubny.adam@gmail.com
+420 722774534

Celková podlahová plocha	1934 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	po rekonstrukci	**Účel budovy**	Jiný
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; autobus
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme v exkluzivním zastoupení zrekonstruovaný rodinný dům 6+kk se samostatnou dílnou na pozemku o velikosti 1 934 m v Šimanově. Nemovitost se nachází v ideální poloze mezi Jihlavou, Humpolcem a Havlíčkovým Brodem, s velmi rychlým spojením na dálnici pouhých 5 km od sjezdu 104 D1. Díky tomu nabízí vynikající dostupnost, a přitom klidné venkovské bydlení. Je vhodná jak pro prostorné rodinné bydlení, tak i pro podnikání nebo pronájem, který může pokrýt měsíční provoz domu (Výnos 20.000,-Kč - 30.000,- Kč).

Rodinný dům prošel rekonstrukcí kompletně nové rozvody elektřiny, vody a topení, zateplenou fasádu a plastová okna. Díky kombinaci kvalitního zateplení a moderního způsobu vytápění zde vznikají nízké měsíční provozní náklady - dům nachází v energetické třídě D. Vytápění je řešeno ústředním topením s novým kotlem 5. třídy na petety doplněným samostatnými elektrickými podlahovými rohožemi, další možností jsou krbová kamna v obývacím pokoji. Součástí domu je moderní kuchyň vybavená vestavěnými spotřebiči: troubou, digestoří, myčkou, vestavěným kávovarem a lednicí. V domě jsou dvě samostatná WC a moderní koupelna se sprchovým koutem. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. U domu je k dispozici garáž i zastřešené parkovací stání.

Na pozemku se nachází také vrt na vodu, umístěný vedle garáže. V současnosti není využívaný ani zapojený, ale představuje rezervu do budoucna například pro zahradu nebo technické využití.

Součástí nemovitosti je také rozsáhlá samostatná a plně vybavená dílna o užitné ploše přibližně 100 m, která představuje

velkou přidanou hodnotu pro podnikání, servisní činnost nebo technické hobby. Dílna je zateplená, vytápěná, má vlastní elektroměr a připojení 220/380 V, což umožňuje provoz energeticky náročnějších strojů. Je vybavena hydraulickým zvedákem, díky čemuž se výborně hodí pro autoservis nebo podobné řemeslo. Nechybí zde sociální zázemí, samostatná kancelář vhodná pro administrativu či zákaznické zázemí, dále sklad, půda na uložení materiálu a příprava na další koupelnu, což rozšiřuje možnosti budoucího využití. Před dílnou se rozkládá velká vydlážděná plocha, ideální pro parkování více vozidel, manipulaci s materiálem či skladování. Přístup je komfortní díky vysokým posuvným vratům s výškou 330 cm, která umožňují bezproblémový vjezd dodávek i větších vozidel včetně obytných aut.

Pozemek nabízí dva samostatné vjezdy jeden k domu a garáži, druhý do zahrady. Nachází se zde vydlážděná terasa a klidová zóna pro odpočinek na krásné udržované zahradě.

Nemovitost díky své velikosti i dispozici poskytuje široké možnosti využití pro rodinné bydlení, podnikání, řemeslo nebo investiční pronájem. Dům je ihned volný. Financování hypotékou či stavebním spořením je možné a rádi Vám s ním pomůžeme.