Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453329**

Prodej historické usedlosti

Dolní Ulice, Želenice



28 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Šárka Otčenášková
sarka.otcenaskova@re-max.cz
+420608973188

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	po rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	304 m²
Plocha parcely	1972 m²	**Užitná plocha**	350 m²
Ostatní	Bezbarierový přístup	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod; Studna
Odpad	ČOV pro celý objekt	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte velkorysé bydlení pro větší rodinu či více generací? Nebo reprezentativní nemovitost umožňující propojit bydlení s podnikáním? Místo pro vybudování penzionu, vzdělávacího centra, kreativního ateliéru či poskytování dalších služeb?

Exkluzivně nabízím k prodeji historickou usedlost z konce 18. století po kompletní rekonstrukci na pozemku o rozloze 1 972 m² v obci Želenice, 8 km od Slaného, 12 km od Kladna a 25 km od Prahy, s výbornou dostupností díky dálnici D7.

PODNIKATELSKÝ POTENCIÁL

Dispozice a rozsáhlé provozní zázemí nabízejí řadu možností využití:
- penzion s kapacitou až 10 lůžek,
- školicí a vzdělávací centrum,

- centrum jógy, relaxace a osobního rozvoje, psychologická poradna,
- kreativní, fotografický či designový ateliér,
- reprezentativní sídlo společnosti či rodinné firmy,
- prostor pro komorní kulturní a společenské akce,
- drobná řemeslná výroba a další služby.

Dle platného územního plánu (BV – bydlení venkovské) je podmíněně přípustné poskytování služeb a řemeslná výroba slučitelná s bydlením i krátkodobé ubytování typu hotel či penzion s kapacitou max. 10 lůžek. Konkrétní záměr podléhá posouzení stavebního úřadu a splnění souvisejících požadavků.

OBYTNÁ ČÁST

Hlavní budova s užitnou plochou cca 350 m² je koncipována jako dvougenerační dům se dvěma dispozičními celky (3+1 a 2+1), vlastními vstupy a schodišti do patra. Nabízí pět prostorných pokojů včetně sálu o rozloze 70 m², dvě kuchyně a tři koupelny s toaletami. Dispozice umožňuje bydlení více generací nebo oddělení soukromé a podnikatelské části. Nemovitost se prodává nezařízená.

SPOLEČENSKÉ A PROVOZNÍ ZÁZEMÍ

- multifunkční stodola cca 180 m² po rekonstrukci, dosud využívaná jako koncertní a taneční sál, kino či divadlo, s potenciálem využití např. pro chov zvířat či garáž až pro 6 automobilů,
- letní kuchyně s jídelnou pro cca 40–50 osob, samostatné dámské a pánské toalety, sprchy a sklep,
- uzavřené nádvoří s bazénem ve stylu kašny a filtračním systémem,
- kryté stání pro dva automobily a další parkovací prostory,
- možnost pronájmu obecního pozemku za stodolou o výměře 276 m² za symbolickou cenu.

ARCHITEKTURA A TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

Kompletní rekonstrukce respektuje historický charakter usedlosti. Originální dobové trámy, kamenné prvky, dubové dveře a francouzská okna dodávají nemovitosti reprezentativní charakter.

Veřejný vodovod, vlastní kopaná studna, elektřina 230/400 V, internet, elektrické ústřední vytápění, lokální zdroje na tuhá paliva a vlastní ČOV.

LOKALITA

Klidná slepá ulice na okraji obce Želenice (okres Kladno) nabízí soukromí, okolní přírodu a dobrou dopravní dostupnost – Letiště Václava Havla cca 30 min., Kladno 15 min., Slaný 10 min. V obci je hostinec a obchod.

Bydlete, podnikejte, tvořte. Objevte potenciál nemovitosti, která nabízí více než jen bydlení.

Ráda vám usedlost představím při osobní prohlídce. V případě zájmu zajistím také asistenci při financování
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.