

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-26030

**Prodej rodinného domu 223 m2 Náměstí J. Š. Baara, Klobuky**

Náměstí J. Š. Baara, Klobuky

**3 800 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Kateřina Bukovská**

info-reality@swisslifeselect.cz

**+420 800775577**

|                         |                     |                                     |                                 |
|-------------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Poloha objektu</b>   | samostatný          | <b>Druh objektu</b>                 | smíšená                         |
| <b>Stav objektu</b>     | dobrý               | <b>Počet podlaží objektu</b>        | 2                               |
| <b>Typ domu</b>         | patrový             | <b>Zastavěná plocha</b>             | 190 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha parcely</b>   | 1308 m <sup>2</sup> | <b>Užitná plocha</b>                | 223 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha sklepu</b>    | 12 m <sup>2</sup>   | <b>Plocha terasy</b>                | 20 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu</b> | klidná část obce    | <b>Doprava</b>                      | vlak; dálnice; silnice; autobus |
| <b>Plyn</b>             | Plynovod            | <b>Energetická náročnost budovy</b> | G - Mimořádně nehospodárná      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dva propojené domy v centru Klobuk prostor pro podnikání i nové nápady

Hledáte zajímavé místo pro vlastní podnikání, služby nebo projekt, který může obohatit život menší obce? V Klobukách u Slaného nabízím k prodeji soubor dvou vzájemně propojených rodinných domů s garáží, kůlnou a zahradou o výměře 928 m. Tato nabídka je určena zájemcům, kteří hledají prostor pro vlastní podnikatelský záměr a chtějí využít potenciál nemovitosti v centru obce.

Nemovitosti se nacházejí přímo na náměstí J. Š. Baara, což je ideální místo pro doplnění služeb obce, které zde zatím chybějí. Například restaurace, bistro, pekárna, fitness, kosmetické / masážní studio, či menší obchod nebo prostor pro kurzy, oslavy a komunitní setkávání.

**Základní informace**Podlahová plocha: cca 134 m<sup>2</sup> (přízemí) + 65 m<sup>2</sup> (1. patro) + 34 m<sup>2</sup> (horní dům)

Celková výměra všech pozemků: 1 308 m

## Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-26030**

Zahrada: 928 m - ve svahu, s možností úprav podle budoucího záměru  
Dispozice: 7+KK a 2 místnosti v horním domě  
Propojení objektů: krčkem v 1. patře  
Inženýrské sítě: obecní vodovod, elektřina a plyn (kanalizace: obec řeší výstavbu)  
Garáž: 23 m<sup>2</sup>  
Terasa: 20 m<sup>2</sup>  
Přístřešek: 55 m<sup>2</sup>

### Prostory a technické vybavení

Na nemovitosti čp. 40 již proběhly některé úpravy. Osazena jsou nová plastová okna a hlavní vstupní dveře. V přízemí je položena nová dlažba, omítky, dále plovoucí podlaha v 1. patře a dokončeny jsou některé místnosti.

Část stavebních úprav (především v horním domě) zůstává nedokončena, což novému majiteli ponechává prostor přizpůsobit další postup vlastnímu záměru.

Vytápění je zajištěno elektrickým kotlem, ohřev vody bojlerem.

Sklepní prostory jsou vytesány ve skále (další užitná plocha nad rámec půdorysů).

PENB - průkaz je aktuálně počítán, po jeho dokončení dodám přesné informace.

### Obec Klobuky

Klobuky nabízí dobrou občanskou vybavenost pro každodenní život. V obci najdete mateřskou i základní školu (1. až 9. třída), obchody, Českou poštu, sokolovnu, obecní úřad, vlakové i autobusové spojení, fotbalové + dětské hřiště a další služby. Výhodou do budoucna bude také dokončení dálnice D7 PrahaChomutov, které přinese lepší dopravní dostupnost do přibližně 35 km vzdálené Prahy.

V prezentaci zakázky můžete najít i fotografie/vizualizace/video, které byly upraveny za použití AI / jiného grafického programu, zejména za účelem zvýšení potenciálu nabízené nemovitosti.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejlepší nabídkou.

Těším se na vás na osobní prohlídce v Klobukách.