Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-996163**

Dům k přestavbě či podnikání - výhodná investice na Stupavě

Stupava







4 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Martin Bezděčík
martin.bezdecik@century21.cz
+420 731 875 022

Plocha	93 m²	**Plocha parcely**	1036 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Druh prostor	Jiné	**Doprava**	silnice
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící zděný objekt po rozsáhlé rekonstrukci na adrese Stupava 158. Nemovitost se nachází na velkorysém pozemku o celkové výměře 1 036 m², přičemž zastavěná plocha činí 123 m² a celková užitná plocha nabízí 107 m². K objektu vede zpevněná asfaltová komunikace a u domu je k dispozici praktický přístřešek využitelný jako kryté garážové stání.

Původní stavba z šedesátých let prošla zásadní modernizací a je ve výborném technickém stavu. Dům dostal novou střechu, zateplení fasády, nové omítky i plastová okna. Vytápění zajišťuje ústřední kotel na dřevo, teplou vodu připravuje elektrický bojler, elektřina je zavedena v napětí 230 V a zásobování vodou řeší vlastní vydatná studna. Odpady jsou svedeny do jímky a k dispozici je možnost obnovení internetového připojení. Díky celodenně osluněné jižní orientaci představuje střecha skvělou příležitost pro instalaci fotovoltaické elektrárny.

Doposud budova sloužila jako prodejna smíšeného zboží a tvoří ji velká prodejní místnost, sklad, kancelář a toaleta. Podle platného územního plánu je pozemek zařazen v kategorii občanského vybavení, což otevírá široké možnosti pro komerční uplatnění. Dispozice je přímo předurčena pro přestavbu na penzion, apartmánové ubytování, zdravotnické zařízení, sportovní či wellness služby nebo firemní sídlo. Otevřený vnitřní prostor dovoluje snadné rozdělení na samostatné místnosti bez nutnosti náročného bourání. Prostorná zahrada navíc nabízí dostatek soukromí i místa pro relaxaci hostů, dětské hřiště či venkovní

posezení. O případnou změnu na individuální rodinné bydlení již bylo zažádáno, jedná se však o dlouhodobější proces vázaný na úpravu územního plánu.

Malebná obec Stupava v Chřibech v sobě spojuje klid venkova se skvělou dostupností do měst jako Zlín, Kroměříž, Uherské Hradiště či Brno. V místě funguje obecní úřad, pošta i restaurace. Přímo v obci se nachází oblíbený lyžařský areál s umělým zasněžováním a dlouhou zimní sezónou, okolí pak láká na hustou síť cyklotras a turistické cíle v čele s hrady Buchlov a Cimburk.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a nabízí se za cenu 4 900 000 Kč. V případě zájmu pro vás rádi zajistíme výhodné financování formou hypotečního či podnikatelského úvěru. Pro více informací nebo domluvení termínu osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.