Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-260179**

Prodej rodinného domu 6+2 s autodílnou

Plzeňská, Tachov









14 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Lukáš Pytlík
lukas.pytlik@taurum.cz
+420739566786

Plocha	300 m²	**Plocha parcely**	5421 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Druh prostor	Jiné	**Ostatní**	Garáž
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V Tachově nabízím k prodeji rozsáhlý komerční areál s bydlením, který chytře propojuje právě komfortní bydlení s podnikatelským zázemím a pravidelným příjmem na jednom místě. Provozovna, dílny, sklad, parkování, administrativa i obytná část.

Pro lepší představu o vile je Vám k dispozici i 3D virtuální prohlídka, video prezentace a fotogalerie vč. záběrů pořízených dronem.

Ucelenou prezentaci pak můžete zhlédnout na odkaze, který je součástí video prohlídky.

LOKALITA:

Tachov je okresním městem s veškerou občanskou vybaveností i skvělou dopravní dostupností. Rychlé napojení na dálnici D5 zajišťuje pohodlné spojení s Plzní, Prahou i Německem, skvělé spojení je i směrem na Mariánské Lázně, potažmo Cheb.

Okolí města nabízí klid, zeleň a spoustu místa k relaxaci. Je protkané turistickými stezkami a cyklostrasami, na dosah leží

chráněná krajinná oblast Český les.

Nemovitost se nachází na adrese Plzeňská 719. Je samostatně stojící, mimo městskou zástavbu, a přesto kousek od centra Tachova i dálnice.

DISPOZICE STAVBY:

Cihlovou stavbu tvoří obytný dům a navazující komerční prostory.

Podsklepený dům je ve velmi dobrém stavu se 3 nadzemními podlažími o celkové výměře přibližně 250 m2. Přízemí může sloužit jako kanceláře či obchodní prostory a 2 patra poskytují plnohodnotné bydlení, případně další administrativní zázemí. Na každém patře se nachází WC, přízemí a 1. patro je vybaveno kuchyní, 1. a 2. patro disponuje vlastní koupelnou. Dispozice tak umožňuje flexibilní využití – bydlení, pronájem (vč. kanceláří) či kombinaci všeho společně.

Komerční prostory o výměře přes 300 m2 tvoří 2 dílny s vlastním sociálním zázemím a velký skladový prostor. 1 z dílen je aktuálně pronajímána jako autoservis (výnos z nájmu a další podrobnosti rád sdělím), druhá nabízí stejný potenciál nebo jiné podnikatelské využití. Nad dílnou a skladem se nachází půda.

TECHNICKÉ INFORMACE:

Stavba je napojena na městský vodovod i kanalizaci. Dům a dílny mají svůj vodoměr. Stejně tak elektroměr je určen zvlášť pro každou z dílen a zvlášť pro dům. Dům obsluhují 2 elektrokotle a kotel na pelety a každá dílna má rovněž svůj elektrokotel. Díky samostatnému měření energií tak lze veškeré náklady přehledně rozpočítat mezi obytnou a komerční část nemovitosti.

Stavba stojí na rozlehlém, oploceném pozemku o výměře téměř 5 500 m2, zajišťující dostatek soukromí. Na pozemku se nachází vyasfaltovaný dvůr se spoustou místa pro parkování vč. krytého přístřešku, dále zahrada s altánkem nebo historická lednice pro uskladnění masa.

Celý objekt je chráněn kamerovým zabezpečovacím systémem.

PENB tř. C.

Jestliže Vás tato víceúčelová nemovitost, poskytující prostor pro vlastní podnikání i kombinací bydlení a příjmu z nájmu zaujala, kontaktujte mě, rád Vám ji osobně představím. Díky své velikosti, atraktivní poloze i rychlému napojení na dálnici je tato nabídka skvělou volbou nejen k pohodlnému bydlení, ale i jako praktické zázemí pro podnikání.

Mgr. Lukáš Pytlík

TAURUM reality

Uvedené výměry jsou orientační.