Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-29659**

Prodej obchodních prostor 105 m² s pozemkem 293 m²

3 700 000 Kč
za nemovitost

Chotouň, Chrášťany

Plocha	105 m²	**Plocha parcely**	293 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	před rekonstrukcí
Druh prostor	Obchodní	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Studna
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Jedinečný dům s historickým kouzlem a schváleným projektem rekonstrukce – Chotouň, okr. Kolín

Představujeme dům, který v sobě spojuje autentickou historii, atmosféru venkova a obrovský potenciál pro nový začátek. Tento objekt, stojící na pozemku o velikosti 293 m² (zastavěná plocha 147 m²), je součástí bývalé zemědělské usedlosti v malebné obci Chotouň. Součástí prodeje je již schválený projekt a stavební povolení na kompletní obnovu domu – ideální příležitost pro ty, kteří chtějí tvořit bez zdlouhavého vyřizování.

Stavba s tradičním obdélným půdorysem a sedlovou střechou je orientována západ–východ a zachovává si původní venkovský ráz. Ačkoliv vyžaduje rekonstrukci, nevykazuje zásadní statické poruchy, což z ní činí skvělý základ pro budoucí domov, ateliér či podnikatelský záměr.

Současný interiér zahrnuje vstupní chodbu, kuchyň, tři pokoje a přístavek.

Interiér zdobí kamenné zdi s obložením z nepálených cihel, které dodávají prostoru rustikální atmosféru, a dřevěné trámové stropy, jež podtrhují historický charakter domu.

Kompletní projekt rekonstrukce i stavební povolení ráda zašlu vážným zájemcům.

Chotouň – místo s duší a výbornou dostupností, je známá svou bohatou historií – podle legend je rodištěm sv. Prokopa. Obec si dodnes uchovává klidnou atmosféru, přátelské sousedství a krásné okolí plné přírody a památek.

Dopravní dostupnost je jedním z hlavních benefitů:

-Praha autem cca 25 minut

-Autobusová zastávka přímo u domu – spojení do Českého Brodu a Říčan

-Vlakové stanice Klučov a Poříčany – cca 8 km

Občanská vybavenost v okolí:

-MŠ Chrášťany (2 km)

-ZŠ Bylany (4 km)

-Kompletní služby v Českém Brodě – obchody, lékaři, restaurace, sportoviště, kultura

- Okolí nabízí také množství výletních cílů – zámek Konopiště, zámek Jemniště, hrad Český Šternberk a další.

Hledáte místo, kde můžete vytvořit rodinný domov, stylový venkovský ateliér, dílnu, kavárnu nebo komunitní prostor? Tento dům nabízí neomezené možnosti a díky schválenému projektu můžete začít téměř okamžitě.

Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-29659**

Ráda vám nemovitost osobně představím a poskytnu veškeré podklady.

Neváhejte mě kontaktovat – možná právě tady začíná váš nový příběh.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §1731 nebo §1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku.

Vyřizuje
Maria Čerkašina
maria.cherkashina@kwcz.cz
+420776109773