Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-658635**

Investiční dům v Novém Strašecí, 101 m², záměr komerce a bytů

Čsl. armády, Nové Strašecí

5 490 000 Kč
za nemovitost

Provizorní cena – bude upřesněna.

Plocha parcely	134 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Elektřina	Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Topení	Lokální - elektrické	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Popis vybavení**	...

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost v centru Nového Strašecí: rodinný dům č.p. 325 v ulici Čsl. armády s potenciálem kombinace podnikání a bydlení.

Dům z roku 1890 má dvě nadzemní podlaží a podkroví, podlahovou plochu 101 m² a zastavěnou plochu 77 m². Stojí na pozemku o výměře 134 m² s dvorkem. Je v původním stavu a vyžaduje kompletní rekonstrukci.

Uvažovaný záměr počítá s komerčním prostorem v přízemí, například kavárnou s posezením ve dvoře, bytem s balkonem v prvním patře a novým bytem v podkroví. Alternativou může být obytné využití přízemí. Jde o koncepční možnosti, nikoli o tři stávající byty nebo doložený povolený developerský projekt. Proveditelnost a potřebná povolení je nutné ověřit.

Dle podkladů je k dispozici vodovod, odpadní vody řeší žumpa či septik a dům není připojen na plyn. Náměstí, obchody a autobusová zastávka jsou v docházkové vzdálenosti. Autobusové spojení do Prahy trvá přibližně půl hodiny podle konkrétního spoje.

Na vyžádání poskytneme dostupné podklady a orientační investiční scénář. Jeho výsledky závisejí na skutečných nákladech rekonstrukce, povoleném rozsahu využití a budoucích cenách. Přiložené vizualizace zachycují pouze návrh možného řešení, nikoli současný stav. Ev. číslo: 658021.



Vyřizuje
Miroslav Loskot
novostraseci@dumrealit.cz
602 499 189