NUXIA REALITY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Komerční objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-20854**

Prodej ateliéru 2+kk o užitné ploše 47,8 m² Buštěhrad, ulice Topolová

1 912 000 Kč
za nemovitost

Topolová, Buštěhrad

Celková podlahová plocha	48.8 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Účel budovy**	Jiný
Umístění objektu	okraj obce	**Doprava**	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Plyn	Individuální; Plynovod	**Topení**	Lokální - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	75 kWh/m²	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zajímavou jednotku o dispozici 2+kk a užitné ploše 47,8 m², nacházející se v domě v ulici Topolová v oblíbeném městě Buštěhrad, v bezprostřední blízkosti Kladna a s velmi dobrou dostupností do Prahy. Jednotka je dle prohlášení vlastníka vedena jako ateliér a představuje atraktivní příležitost pro zájemce, kteří hledají prakticky řešený prostor pro vlastní podnikání, kancelářské zázemí, kreativní činnost nebo jiné využití odpovídající jejímu právnímu určení.

Před domem je k dispozici bezproblémové parkování. Vnější stěny budovy jsou z cihel Porotherm 37,5 cm zateplené izolací 15 cm, výplně stavebních otvorů plastové s izolačním dvojsklem. Vytápění a přípravu teplé vody zajišťuje kondenzační kotel na zemní plyn. Dům je napojen na kanalizaci.

Jednotka s označením 1089/1 disponuje užitnou plochou 47,8 m² a celkovou podlahovou plochou 48,8 m². Nachází se v prvním podzemním podlaží domu a nabízí účelně navrženou dispozici se dvěma samostatnými pokoji a vlastním sociálním zázemím. Díky rozdělení na jednotlivé místnosti poskytuje dostatek soukromí i možnost oddělení pracovních a odpočinkových či provozních částí. Jednotka disponuje sklepním oknem.

Dispozici tvoří pokoj o výměře 16,2 m², druhý pokoj o velikosti 27,6 m² a koupelna s WC o ploše 4 m². Velkoryse řešená hlavní místnost nabízí dostatek prostoru pro individuální uspořádání podle potřeb budoucího majitele, zatímco druhý pokoj může sloužit například jako samostatná kancelář, pracovna, studio nebo zázemí pro podnikatelskou činnost.

Významnou předností této nabídky je samotná lokalita. Buštěhrad patří mezi vyhledávaná menší města ve Středočeském kraji, která nabízejí příjemné prostředí s historickým charakterem, dostatkem zeleně a současně výbornou dostupností větších měst. Díky své poloze mezi Prahou a Kladnem představuje zajímavou alternativu pro zájemce, kteří hledají klidnější místo bez nutnosti vzdát se pohodlného spojení s hlavním městem.

Buštěhrad nabízí základní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, obchodů, restaurací, služeb a možností sportovního i volnočasového vyžití. Charakter města dotváří historický zámek, příjemné veřejné prostory a okolní zeleň. Kompletní nabídka obchodů, zdravotnických zařízení a dalších služeb je dostupná v nedalekém Kladně.

Výhodou je rovněž dobrá dopravní dostupnost Prahy, Letiště Václava Havla i okolních měst. Pohodlné spojení zajišťuje silniční síť a pravidelná autobusová doprava.
Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají cenově dostupnější alternativu k rozsáhlým komerčním prostorám, s praktickou dispozicí, vlastním sociálním zázemím a strategickou polohou v blízkosti Prahy. Variabilní uspořádání umožňuje přizpůsobení prostoru individuálním potřebám a představám budoucího vlastníka.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Prodej – Komerční objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-20854**



Vyřizuje
Ing. Marek Kotík
marek.kotik@nuxia.cz
+420 722222228