Prodej – Komerční objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-321**

Prodej, Třebotov

Neuvedeno

U Louže, Třebotov

Celková podlahová plocha	278 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Účel budovy**	Jiný
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Telekomunikace	Telefon; Internet	**Plyn**	Individuální; Plynovod
Topení	Lokální - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Jedna nemovitost, řada investičních příležitostí. V Třebotově, jen kousek od Prahy, se nachází prostorný rodinný dům s podlahovou plochou 277,71 m2 a pozemkem o výměře 1 357 m2. Nemovitost nabízí zajímavý potenciál pro investory, podnikatele i zájemce, kteří chtějí propojit vlastní bydlení s pravidelným příjmem.

Co všechno zde může vzniknout? Nabízí se například rozdělení domu na několik samostatných bytových jednotek určených k pronájmu či prodeji, kombinace vlastního bydlení s nájemními byty, reprezentativní sídlo společnosti, kanceláře, terapeutické či kosmetické centrum, privátní wellness, vzdělávací prostory nebo menší penzion.

Dle územního plánu se nemovitost nachází v ploše smíšené obytné venkovské SV.1, která umožňuje bydlení i podnikatelské činnosti slučitelné s bydlením. Konkrétní záměr, případné rozdělení na jednotky či změnu užívání je nutné ověřit a případně povolit.

Dům nabízí dvě obytná podlaží, velkorysý obývací pokoj o velikosti 58,1 m2 s krbem, kuchyň o ploše 34,3 m2, několik dalších prostorných místností, tři toalety, tři vany a sprchový kout. Součástí je také sklep a přístupná půda.

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu a nevyžaduje celkovou rekonstrukci. Disponuje dubovými podlahami, masivním schodištěm, zateplením, eurookny a optickým internetem. V roce 2026 byl instalován nový kotel a přeložena střecha s pálenou krytinou. Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a má vlastní studnu.

Pozemek o výměře 1 357 m2 poskytuje dostatek soukromí i venkovního zázemí. K dispozici je nová pergola, kamenné oplocení, pojezdová vrata a možnost parkování přímo na pozemku.

Třebotov nabízí klidné prostředí s dobrou dostupností Prahy, Radotína a Černošic. V obci je škola, školka, obchod, restaurace i autobusové spojení.

Ať už hledáte výnosovou nemovitost, prostor pro vlastní podnikání nebo bydlení, které Vám může zároveň vydělávat, tady máte možnost vytvořit přesně to, co potřebujete. Ráda Vám nemovitost osobně představím.



Vyřizuje
Simona Čechová
simona.cechova@trustreality.cz
+420 605733710