



# Prodej vícegeneračního nebo investičního RD se 3 jednotkami, dílnou a zahradou, Masarykova, Rudná

Masarykova 110, Rudná, Praha-západ

**16 890 000 Kč**

Dům pár minut od Prahy, který má mnoho využití. Vícegenerační bydlení nebo investice s výnosem z pronájmu cca 1 mil. Kč ročně. Hledáte investiční nemovitost, která Vám bude měsíc co měsíc přinášet zisk, nebo snad sami podnikáte a hledáte nové obchodní místo 5 minut od Prahy, na skvělém místě a ve městě s veškerou občanskou vybaveností? Případně se snažíte najít nový domov pro Vaší velkou rodinu? Společnost ECON REAL s.r.o. si Vám dovoluje nabídnout dům přímo v srdci Rudné u Prahy. Nemovitosti jsou využitelné jak pro bydlení či podnikání, tak pro investiční záměr, možností využití jsou široké. Stavba rodinného domu s dvorem a s přístavbami je rozdělena na 3 základní bytové jednotky a dále velkou dílnu s kanceláří a sociálním zázemím. Všechny 3 bytové jednotky jsou aktuálně pronajaté, dílna je vlastníkem využívána k úspěšnému podnikání, dům je tedy možné nakoupit jako investici nebo ukončit nájemní vztahy a realizovat vlastní bydlení či podnikání. Hlavní stavba disponuje v přízemí dvěma jednotkami - první jednotka může být využívána jako byt 1+kk nebo obchodní jednotka (kosmetika, masáže, cestovní kancelář apod.) se sociálním zázemím a kuchyňkou o výměře 21,9 m<sup>2</sup>, druhá jednotka je pronajata, plně rekonstruovaný byt 2+1 (50,9 m<sup>2</sup>). Poslední jednotka v domě v prvním patře je opět pronajata a má výměru 68m<sup>2</sup>, dispozici 2+1 a vlastní balkon. V řádně kolaudované přístavbě se nachází další nebytová jednotka o výměře 11 m<sup>2</sup> (kancelář s vlastní toaletou), která je zázemím pro velkou dílnu 76 m<sup>2</sup> aktuálně využívanou pro čištění interiérů motorových vozidel (samozřejmě je tedy přívod vody i elektrika). Za dílnou se nachází příjemná, útulná zahrádka, která nabízí jak zastřešené posezení, tak možnost relaxace či zahradničení a skýtá maximální soukromí. Fantazie využití této nemovitosti se tedy meze nekladou. Dům i dílna jsou napojeny na obecní vodovod i kanalizaci, vytápění pomocí elektrických kotlů. Vnitřek prošel kompletní rekonstrukcí, naposledy byl proveden nátěr fasády. Dům je ve velmi dobrém stavu. Střešní krytinu bude třeba řešit časem, dům však nevyžaduje žádnou velkou údržbu a velké investice a disponuje potenciálem výnosu z nájemného ve výši 80 tis. Kč měsíčně. Pochopitelně je využitelný i jako vícegenerační domov. Dům nemá žádná věcná břemena. Případné hypoteční či úvěrové financování bude bez problémů. Umístění domu je z hlediska využitelnosti optimální. Napojení na D5, do Prahy, Plzně či na okruh 5 minut, hromadná doprava zajištěna s vysokou frekvencí. Lokalita má kompletní občanskou vybavenost včetně vzdělávání i relaxace. Více informací u makléře, prohlídky dle dohody. Cena k jednání.

CENA

Cena domu	16 890 000 Kč
Poznámka	Pro více informací kontaktujte makléře. Advokátní úschova i odměna RK s kompletním servisem samozřejmostí a v ceně. Cena k jednání.
Provize	Včetně provize

## LOKALITA

Okres	Praha-západ
Obec	Rudná
Ulice	Masarykova
č. domovní / č. orientační	640 / 110

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	20230015
Datum aktualizace	23.05.2023
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Dispozice	5 a více pokojů
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	211
Užitná plocha m <sup>2</sup>	236
Plocha parcely m <sup>2</sup>	517
Počet podlaží objektu	2
Plocha balkónu m <sup>2</sup>	5
Počet balkónů	1
Plocha terasy m <sup>2</sup>	21
Počet teras	1
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 380 V, Elektro - 400 V
Ostatní	Plot, sociální zařízení, půdní vestavba
Stavba	Rodinný dům
Zástavba	Obchodní a obytná
Telekomunikace	Internet
Topení	ústřední elektrické
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Betonová, dlážděná, asfaltová
Počet bytů	3

## POPIS DOMU

Kategorie	Domy a vily
Číslo podlaží v domě	
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Po rekonstrukci
Voda	Voda - zdroj pro celý objekt, Voda - rozvod studené a teplé vody
Odpad	Kanalizace

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
-------	------------------------

