



## Prodej rodinného domu 308 m<sup>2</sup>, Vinařice

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 22952
Název:	<b>Prodej rodinného domu 308 m<sup>2</sup>, Vinařice</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>13 500 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Vinařice</b>	
Datum aktualizace:	<b>15.08.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Venkovská</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

---

Nezmeškejte příležitost investovat do nemovitosti s takto velkým potenciálem!

Prodej dvou rodinných domů ve Vinařicích u Dobrovice – skvělá investiční příležitost!

Tato nemovitost je ideální pro investory hledající kombinaci stabilního příjmu z pronájmu, a bydlení v klidné lokalitě s veškerou občanskou vybaveností.

Nabízíme k prodeji dvě samostatné nemovitosti na prostorném pozemku o rozloze 1147 m<sup>2</sup> v klidné obci Vinařice u Dobrovice. Tato výjimečná nabídka představuje skvělou příležitost pro investory i zájemce o kombinaci bydlení a podnikání.

První z domů je momentálně využíván jako ubytovna, která zajišťuje zajímavý investiční výnos. Nabízí 8 místností, dále dvě plně vybavené kuchyně, dvě samostatné WC a dvěmi koupelnami. Celková užitná plocha tohoto domu je 138 m<sup>2</sup>. Tento prostor je ideální na pronájem pracovníkům, nebo jako turistické ubytování.

Druhý dům se skládá ze 7 prostorných místností o celkové užitné ploše 170 m<sup>2</sup>. Tento dům nabízí mnoho možností využití, ať už jako rodinné bydlení, další pronajímatelný prostor, nebo kombinace obojího.

## Chata a bazén

Na pozemku se také nachází chata, která poskytuje další možnosti ubytování pro hosty nebo nájemníky. Pro relaxaci a zábavu je k dispozici zapuštěný bazén, který přidává na atraktivitě celé nemovitosti.

## Lokalita a okolí

Obec Vinařice se nachází v klidné oblasti obklopené přírodou, což poskytuje ideální prostředí pro odpočinek i aktivní život. Blízká dostupnost města Dobrovice a Mladá Boleslav nabízí řadu pracovních příležitostí v prestižních firmách jako je ŠKODA AUTO, stejně jako v menších průmyslových podnicích a zemědělských firmách v okolí.

## Možnosti kultury, sportu a rekreace

Vinařice a okolí nabízejí široké možnosti kulturního vyžití, sportovních aktivit a rekreace. V blízkosti se nacházejí cyklostezky, turistické trasy a sportovní areály. Kulturní život je bohatý díky blízkosti Mladé Boleslavi, která nabízí divadla, kina, muzea a pravidelné kulturní akce.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte. Tato nabídka je jedinečná svou variabilitou využití a výbornou polohou. V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Plocha balkónu:	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	Parkování:	<b>Ne</b>
Zástavba:	<b>Venkovská</b>	Lodžie:	<b>Ne</b>
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	Terasa:	<b>Ne</b>
Typ domu:	<b>Patrový</b>	Sklep:	<b>Ne</b>
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Počet podlaží objektu:	<b>2</b>	Bazén:	<b>Ano</b>
Zařízeno:	<b>Ano</b>	Plocha zastavěná:	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Plocha užitná:	<b>308 m<sup>2</sup></b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Plocha pozemku:	<b>1147 m<sup>2</sup></b>
Půdní vestavba:	<b>Ne</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>G - mimořádně ne hospodárna</b>
Balkón:	<b>Ano</b>		