Wealth Advisory makléř: **Kateřina Bukovská**
Tel: **+420 739 541 449**
Email: **katerina.bukovska@swisslife-select.cz**

Prodej rodinného domu 223 m2 Náměstí J. Š. Baara, Klobuky

Výtah: Ne | Garáž: Ano | Číslo zakázky: 26030

Název:	**Prodej rodinného domu 223 m2 Náměstí J. Š. Baara, Klobuky**
Celková cena:	**3 800 000 Kč**
Adresa:	**Náměstí J. Š. Baara, Klobuky**
Datum aktualizace:	**29.10.2026**
Druh objektu:	**Smíšená**
Stav objektu:	**Ve výstavbě**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Klidná část obce**

POPIS NEMOVITOSTI

Dva propojené domy v centru Klobuk – prostor pro podnikání i nové nápady

Hledáte zajímavé místo pro vlastní podnikání, služby nebo projekt, který může obohatit život menší obce? V Klobukách u Slaného nabízím k prodeji soubor dvou vzájemně propojených rodinných domů s garáží, kůlnou a zahradou o výměře 928 m².
Tato nabídka je určena zájemcům, kteří hledají prostor pro vlastní podnikatelský záměr a chtějí využít potenciál nemovitosti v centru obce.

Nemovitosti se nacházejí přímo na náměstí J. Š. Baara, což je ideální místo pro doplnění služeb obce, které zde zatím chybějí. Například restaurace, bistro, pekárna, fitness, kosmetické / masážní studio, či menší obchod nebo prostor pro kurzy, oslavy a komunitní setkávání.

Základní informace
Podlahová plocha: cca 134 m2 (přízemí) + 65 m2 (1. patro) + 34 m2 (horní dům)
Celková výměra všech pozemků: 1 308 m²
Zahrada: 928 m² - ve svahu, s možností úprav podle budoucího záměru
Dispozice: 7+KK a 2 místnosti v horním domě
Propojení objektů: krčkem v 1. patře
Inženýrské sítě: obecní vodovod, elektřina a plyn (kanalizace: obec řeší výstavbu)
Garáž: 23 m2
Terasa: 20 m2
Přístřešek: 55 m2

Prostory a technické vybavení
Na nemovitosti čp. 40 již proběhly některé úpravy. Osazena jsou nová plastová okna a hlavní vstupní dveře. V přízemí je položena nová dlažba, omítky, dále plovoucí podlaha v 1. patře a dokončeny jsou některé místnosti.
Část stavebních úprav (především v horním domě) zůstává nedokončena, což novému majiteli ponechává prostor přizpůsobit další postup vlastnímu záměru.

Vytápění je zajištěno elektrickým kotlem, ohřev vody bojlerem.
Sklepní prostory jsou vytesány ve skále (další užitná plocha nad rámec půdorysů).
PENB - průkaz je aktuálně počítán, po jeho dokončení dodám přesné informace.

Obec Klobuky
Klobuky nabízí dobrou občanskou vybavenost pro každodenní život. V obci najdete mateřskou i základní školu (1. až 9. třída), obchody, Českou poštu, sokolovnu, obecní úřad, vlakové i autobusové spojení, fotbalové + dětské hřiště a další služby. Výhodou do budoucna bude také dokončení dálnice D7 Praha–Chomutov, které přinese lepší dopravní dostupnost do přibližně 35 km vzdálené Prahy.

V prezentaci zakázky můžete najít i fotografie/vizualizace/videa, které byly upraveny za použití AI / jiného grafického programu, zejména za účelem vyzdvihnutí potenciálu nabízené nemovitosti.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejlepší nabídkou.

Těším se na vás na osobní prohlídce v Klobukách.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU

PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Smíšená**	Bazén:	**Ne**
Stav objektu:	**Ve výstavbě**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Zástavba:	**Obytná**	Rozvod topení:	**Ústřední plynové**
Typ objektu:	**Samostatný**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Typ domu:	**Patrový**	Typ odpadu:	**Jímka**
Umístění:	**Klidná část obce**	Elektřina:	**380V**
Počet podlaží objektu:	**2**	Doprava:	**Vlak, Dálnice, Silnice, Autobus**
Stavba:	**Rodinný dům**	Počet objektů:	**4**
Zařízeno:	**Ne**	Počet domů:	**2**
Výtah:	**Ne**	Plocha zastavěná:	**190 m^2**
Parkování:	**Ne**	Plocha užitná:	**223 m^2**
Terasa:	**Ano**	Plocha podlahová:	**250 m^2**
Plocha terasy:	**20 m^2**	Plocha pozemku:	**1308 m^2**
Sklep:	**Ano**	Plocha zahrady:	**928 m^2**
Plocha sklepa:	**12 m^2**	Rok rekonstrukce:	**2026**
Garáž:	**Ano**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Plocha garáží:	**23 m^2**		