REALITY PRORADOST





Investiční příležitost v Kněževsi: dům, stodola a pozemky 3 779 m²

Štrosova, Kněževes, Rakovník

6 300 000 Kč

Dvě bytové dispozice, rozsáhlé zahrady a potenciál dalšího využití. Nemovitost pro investory, podnikatele i zájemce o budoucí výstavbu. V městysi Kněževes u Rakovníka nabízíme rodinný dům s hospodářským zázemím a pozemky o celkové výměře 3 779 m². Tato nabídka zaujme především ty, kteří nehledají pouze hotové bydlení, ale chtějí využít prostor, který nemovitost nabízí, a vytvořit si vlastní projekt podle svých představ. Stávající dům se dvěma obytnými částmi Rodinný dům disponuje přízemní dispozicí 2+1 a horní obytnou částí 3+1 s vlastním vstupem. Dům je částečně podsklepený, navazující stodola a další hospodářské přístavky. Dům může po odpovídající modernizaci sloužit pro vlastní bydlení, vícegenerační využití nebo případně k pronájmu. Konkrétní možnosti a ekonomiku investice je nutné posoudit podle technického a právního stavu nemovitosti. Pozemek jako hlavní potenciál nabídky Celková výměra pozemků činí 3 779 m², přičemž zahrady představují 2 276 m². Dle územního plánu se na části zahrady nabízí možnost další výstavby, předběžně až dvou rodinných domů. Potenciál nemovitosti lze prověřit zejména z pohledu: • případného rozdělení pozemku na více částí; • možnosti výstavby dalších rodinných domů; • rekonstrukce nebo rozšíření stávajícího domu; • využití stodoly a hospodářských prostor; • kombinace vlastního bydlení s dalšími obytnými či podnikatelskými aktivitami, pokud budou příslušným způsobem povoleny. Technické informace Dům je zděný z kombinace opuky a cihel. Má plastová okna a částečné zateplení. K dispozici je obecní vodovod a kanalizace, elektřina a možnost připojení plynu z přípojky u pozemku. Vytápění je v současnosti řešeno elektrickými přímotopy, s uváděnými měsíčními náklady přibližně 9 000 Kč. Objekt je vhodný k dalším úpravám a modernizaci podle budoucího záměru majitele. Lokalita s dostupností hlavních dopravních tahů Kněževes se nachází v okrese Rakovník ve Středočeském kraji. Městys nabízí základní občanskou vybavenost a autobusové spojení. Výhodou je dostupnost dálnice D6 směrem na Prahu a Karlovy Vary. Poloha na okraji městyse může být zajímavá pro zájemce, kteří hledají kombinaci klidnějšího prostředí a dobré dopravní dostupnosti. Příležitost pro vlastní projekt Tato nemovitost nabízí kombinaci stávajícího domu, hospodářského zázemí a rozlehlých pozemků. Pro investora může být zajímavým prvním krokem prověření možností rozdělení zahrady a další výstavby. Pro podnikatele zase možnost využít stávající objekt a pozemky podle konkrétního záměru a platných povolení. Nemovitost bude předběžně k dispozici od března 2027, případně dříve po dohodě. Hledáte nemovitost s prostorem pro vlastní vizi? Kontaktujte mě a domluvme si osobní prohlídku. Zajistíme vám také výhodné financování prostřednictvím našeho hypotečního poradce.

CENA

Cena objektu	6 300 000 Kč

Luboš Pokorný MBA.
Tel.: +420 603 876 802
E-mail: lubos.pokorny@reality-proradost.cz

Číslo nabídky: 31636
https://reality-proradost.cz/reality/31636/

Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Rakovník
Obec	Kněževes
Ulice	Štrosova
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	31636
Datum aktualizace	Včera
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	172
Užitná plocha m^2	172
Plocha parcely m^2	1503
Elektřina	230 V, 400 V
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha zahrady m^2	2058
Rok kolaudace	1970
Počet podlaží objektu	2

POPIS OBJEKTU

Kategorie	Rodinné domy
Typ domu	Patrový
Stav objektu	Dobrý
Celková plocha m^2	3779
Voda	Místní zdroj vody, vodovod, Studna
Odpad	Kanalizace, jímka

Luboš Pokorný MBA.
Tel.: +420 603 876 802
E-mail: lubos.pokorny@reality-proradost.cz