



## **PRODEJ HISTORICKÉHO DOMU S KOMERČNÍM PROSTOREM V OBCI DRAHOTICE**

Drahotice, Chocnějovice, Mladá Boleslav

**11 800 000 Kč**

Exkluzivně Vám nabízím unikátní historický dům s komerčním prostorem. Tento velmi neobvyklý dům se nachází v obci Chocnějovice - Drahotice v okrese Mladá Boleslav a díky své velikosti je ideální pro velké rodiny. Nabízí však i ideální příležitost pro investory nebo ty, kteří hledají nemovitost s širokou škálou možností využití, zejména pro rekreační účely. Dům se nachází v klidné lokalitě a nabízí jedinečnou atmosféru prvorepublikových časů. Díky svému historickému charakteru a prostorným interiéřům je ideální pro přeměnu na luxusní prvorepublikové bydlení. Dům prošel částečnou rekonstrukcí, která zachovala jeho historický ráz a zároveň splňuje moderní požadavky na komfort a praktičnost. Dům dále nabízí: - Možnost další rekonstrukce a modernizace, dle vašich individuálních potřeb a požadavků. - Potenciál pro rozšíření parkovacích míst na pozemku vedle domu, s ohledem na komfort celé vaší rodiny (případně hostů). Celý komplex se skládá ze tří objektů: - Hlavní dům s dispozicí 8+2 a užitnou plochou 385 m<sup>2</sup> s historickými prvky, jako jsou dřevěné trámy, původní kamna a klenuté stropy ve sklepních prostorech. - Uzávěřený dvůr s naprostým soukromím a dalším objektem k využití - Zahrada o rozloze 1 267 m<sup>2</sup> s okrasnými dřevinami a posezením V přízemí domu se nachází: - Velká vstupní místnost (30,08 m<sup>2</sup>) - Bývalá kuchyně s původními historickými kamny (16,61 m<sup>2</sup>) - Bývalá kulturní místnost (86,21 m<sup>2</sup>) - Další místnosti (10,03 m<sup>2</sup> a 27,62 m<sup>2</sup>) - Schodiště (8,60 m<sup>2</sup>) V patře domu se nachází byt 4+1: - Kuchyně (8,73 m<sup>2</sup>) - Obývací pokoj (17,27 m<sup>2</sup>) - 3 pokoje (19,43 m<sup>2</sup>, 17,29 m<sup>2</sup> a 20,73 m<sup>2</sup>) - Koupelna - Místnost za koupelnou - WC Nad celým domem se nachází prostorná půda, která nabízí možnost vybudování dalšího bydlení. Nad schodištěm vedoucím k bytu je vstup na terasu s přístupem do zahrady. Součástí domu jsou dále: - Dvě garáže, z nichž jedna je vybavena montážní šachtou - Další prostory k využití, například jako vinný sklep Má doslova atraktivní dostupnost, 20 km od Českého ráje, 25 km od Mladé Boleslavi a 7 km od Mnichova Hradiště. V obou městech je k dispozici veškerá občanská vybavenost a napojení na dálnici D10 směr Praha - Liberec. Pro investory: Dům je ideální jako investice s vysokým potenciálem výnosu. Tato nemovitost nabízí možnosti vybudovat na rekreační objekt, stravovacího zařízení, penzion nebo boutique hotel. Díky své poloze v blízkosti Českého ráje a mnoha kulturních památek (hrad Trosky, hrad Valdštejn, Buškova jeskyně..), historickému charakteru, dispozičnímu řešení a široké škále možností využití je vhodný pro investory, kteří hledají unikátní nemovitost s rekreačním potenciálem. Díky blízkosti automobilky Škoda Auto je v oblasti vysoká poptávka po ubytování. Pro více informací a prohlídku domu mě neváhejte kontaktovat.