



## Prodej rodinného domu a budov pro podnikání v obci Záryby - Martinov

Martinov, Záryby, Praha-východ

**15 450 000 Kč**

Exkluzivně Vám nabízíme rodinný dům se zahradou, hospodářskými budovami, stodolou, skladovou halou a dalšími prostory, které lze využít pro podnikání včetně sociálního zázemí. Ve všech uvedených prostorách je zavedena el. en.

Zrekonstruovaný zateplený rodinný dům 5+1 s podkrovím je vytápěn krbovými kamny s výměníkem. Nemovitost je napojena na obecní vodovod, plyn a tlakovou kanalizaci. Na pozemku jsou umístěny 2 kopané studny – jedna v prostoru dvora u obytného domu a druhá na zahradě. Na obytnou část domu navazují dvě uzavřené místnosti využitelné pro podnikání, v další části navazují stáje se stánkami pro koně, které lze snadno vymontovat, objekt vytápět a použít jej pro drobnou výrobu nebo služby. Za touto stavbou je ještě přístřešek na kontejner pro bioodpady. Na protilehlé straně dvora je umístěn přístřešek na techniku 12 x 7 m, v patře najdeme velkou místnost s možností využití na kancelář atp. Ve spodní části je umístěno letní sezení s kuchyňkou a skladem. Prostor u vstupní brány je vkusně osázen zelení a květinami, které poskytují stín letní a zimní voliéře pro papoušky. Celý dvůr je vydlážděn kamennou dlažbou a je přizpůsoben na těžkou dopravu. Zadní část dvora je ukončena přístřeškem vydlážděným zámkovou dlažbou, nyní využívaným jako skladové prostory o rozměrech 17 x 7 m. Na přístřešek navazuje cihlová stodola 20 x 9 m. Celý pozemek je oplocen. Do vypracování PENB uvádíme hodnotu G. Obec Záryby leží na levém břehu řeky Labe v severozápadním cípu okresu Praha-východ mezi městy Brandýsem nad Labem - Starou Boleslaví a Kostelcem nad Labem. Je obklopena převážně obdělávanými poli, na severní straně končí Labem a západ lemuje borový les. Průměrná nadmořská výška je 170 m. Původně ji tvořily dvě samostatné obce Záryby a Martinov, které byly r. 1960 sloučeny. Dopravní síť Pozemní komunikace – Obcí prochází silnice III. třídy. Ve vzdálenosti 1 km vede silnice II/101 v úseku Úvaly – Brandýs nad Labem – Neratovice. Železnice – Železniční trať ani stanice na území obce nejsou. Nedaleko Záryb se nacházejí vyhlášená jezera pro koupání - Konětopy, Lhota a Ovčáry.