



## Prodej víceúčelového investičního domu v Čelákovících

Masarykova, Čelákovice, Praha-východ

**25 400 000 Kč**

Nabízíme k prodeji víceúčelový dům v centru města, na adrese Masarykova ulice, Čelákovice, okres Praha-východ. Tato nemovitost je skvělou investiční příležitostí s vysokým potenciálem a atraktivní návratností investice. Dům pochází z 30.let 20.století s původní zdobnou fasádou. Má zastavěnou plochu 455m<sup>2</sup> a nabízí užitnou plochu 314m<sup>2</sup> v obou podlažích. Vnitřní dispozice domu: v prvním nadzemním podlaží se nachází dva obchodní nebytové prostory ( v současné době pronajaté a využívané jako nehtové studium a řeznictví), ve druhém podlaží se nachází 2 bytové jednotky s dispozicemi 2+1, jeden samostatný pokoj, 2 koupelny a 3 toalety. Bytové prostory slouží také pro investiční účely. Je zde možnost dům rozšířit o půdní vestavbu, kde by vnikl prostor pro další 2 bytové jednotky. K nemovitosti náleží dva prostorné sklepy s plochou 15m<sup>2</sup>, garáž, 3 sklady, dílna, dvůr se dvěma parkovacími místy. Tato výhoda je vhodná pro investory, kteří si cení možnosti parkování pro své nájemníky nebo zákazníky ve dvoře pod přístřeškem. K nemovitosti dále patří zahrada. K dispozici je i vlastní studna. Velký dvůr a okrasná zahrada o ploše 240 m<sup>2</sup> s pergolou, posezením a bazénem dopřává majitelům klid a relaxaci. Dům je orientován na východ a západ, což zaručuje dostatek slunečního světla během celého dne i na zahradě. Dům je napojen na veškeré inž. sítě vč. plynu, což zajistí komfortní a moderní životní styl. Dům prošel částečnou rekonstrukcí ( výměna oken, dveří ). V blízkosti domu se nachází veškerá občanská vybavenost, jako je škola, školka, gymnázium, zdravotnická zařízení, pošta, supermarket a kompletní síť obchodů a služeb. To zaručuje pohodlný život pro nájemníky a potenciální zákazníky. Město Čelákovice disponuje velkým sportovním vyžitím, koupáním jak v místní pískovně, tak i v městském bazénu. Jsou zde krásné cyklostezky vedoucí polabskou krajinou a především je zde výborné kulturní vyžití. Z Čelákovic je pravidelné vlakové spojení do centra Prahy a do okolních měst ( PID) a rozšířená autobusová doprava. Nájezdy na dálnici Mladoboleslavskou a Hradeckou jsou do 8 minut jízdy autem. Tato nemovitost je ideální jak pro vlastní bydlení ( možnost okamžitého bydlení), tak i pro investory hledající stabilní a perspektivní investici s možností pronájmu s výhodnou polohou. V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.