



**Real Estate**

HVB Real Estate Praha  
 Šumavská 1050/19  
 12000 Praha 2 - Vinohrady  
 IČ: 24787108  
 DIČ: CZ24787108  
 Telefon: 244 470 367  
 E-mail: info@hvbreal.cz  
 Web: www.hvbreal.cz

**Zakázku vyřizuje**

**Natalia Berdianu**

775 674 516

nberdianu@hvbreal.cz



**RD 1x2+kk, 2x2+1, 1xkomerční prostor, 2xgaraz na pozemku 706 m2, Zruč nad**

Číslo zakázky: **N2416198**

**Cena: Na dotaz**

**Lokalita:** Na Úvoze, Zruč nad Sázavou

Nabízíme k prodeji podsklepený rodinný dům se zahradou a dvěma garážemi v klidné lokalitě ve Zruči nad Sázavou, okres Kutná Hora. Tento patrový dům s 3 podlažními nabízí zastavěnou plochu 194m<sup>2</sup> s celkovou plochou parcely 706m<sup>2</sup>. Objekt je ve velmi dobrém technickém stavu a nabízí 3 bytové jednotky, včetně sklepů o rozloze 60m<sup>2</sup>. K dispozici jsou 2 garáže a 2 parkovací místa na pozemku. V přízemí je situován byt 2+kk o velikosti 46 m<sup>2</sup>, částečně vybaven a komerční prostor o velikosti 25 m<sup>2</sup>. První patro nabízí další byt 2+1, 76 m<sup>2</sup>. Třetí patro disponuje bytem 2+1, 71 m<sup>2</sup> vybaven. Prostorná zahrada umožňuje dostatečně soukromí, podle libosti můžete pěstovat zeleninu ve skleníku a využít k tomu studnu která je 40m hluboká. Jedná se o lokalitu s dostupností veškeré občanské vybavenosti. PENB nebyl zatím dodán, proto je v souladu se zákonem uváděna energetická náročnost budovy třída G. Investujte do této perspektivní nemovitosti s vysokým potenciálem návratnosti. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

**Plocha užitná:** 400 m<sup>2</sup>  
**Plocha zahrada:** 512 m<sup>2</sup>  
**Konstrukce budovy:** Smíšená  
**Kanalizace:** Městská  
**Parkování:** Garáž

**Plocha sklep:** 60 m<sup>2</sup>  
**Patro:** Přízemí  
**Elektrina:** 230 / 400V  
**Plyn:** Zaveden  
**PENB třída:** G - mimořádně nevhodná

