

## Prodej ubytovacího zařízení 18+3, 435m<sup>2</sup>, pozemek 1.369m<sup>2</sup>, ul. Masarykova 1586/230, Rudná u Prahy

Masarykova 1586/230, Rudná u Prahy



Egorov Pozo-Sandoval Artem (pob. Butovice)

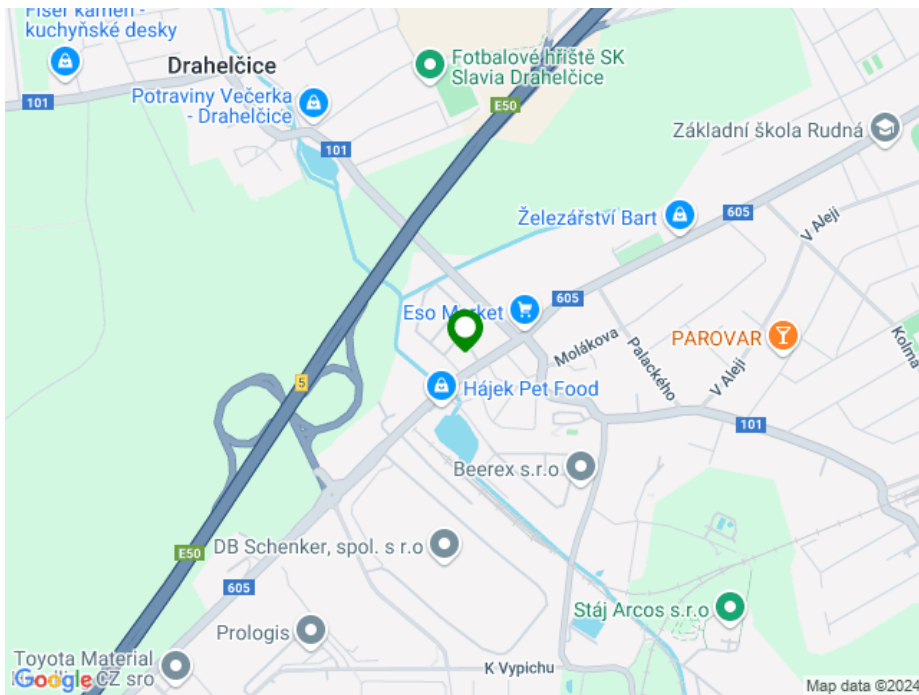
[a.egorov@chirs.cz](mailto:a.egorov@chirs.cz)

+420 604 133 108

# Prodej ubytovacího zařízení 18+3, 435m<sup>2</sup>, pozemek 1.369m<sup>2</sup>, ul. Masarykova 1586/230, Rudná u Prahy

Masarykova 1586/230, Rudná u Prahy

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Typ nabídky:                  | Prodej                  |
| Typ nemovitosti:              | Komerční objekt         |
| Dispozice:                    | Větší než 5+1           |
| Plocha:                       | 435m <sup>2</sup>       |
| Typ budovy:                   | Cihla                   |
| Typ vlastnictví:              | Osobní                  |
| Financování:                  | Hotovost / Hypotéka     |
| Energetická náročnost budovy: | Třída B - Velmi úsporná |



# Prodej bytovacího zařízení 18+3, 435m<sup>2</sup>, pozemek 1.369m<sup>2</sup>, ul. Masarykova 1586/230, Rudná u Prahy

Masarykova 1586/230, Rudná u Prahy

CHIRŠ nabízí k prodeji dvoupodlažní novostavbu na vlastním pozemku, která se nachází na okraji obce, kousek od sjezdu na dálnici D5. Budova se skládá ze tří samostatných jednotek 6+1, každá s vlastním vchodem, velkou lodžii a předzahrádkou. Jednotky jsou identické.

## Popis jednotek:

V přízemí se nachází vstupní hala a chodba o ploše 7,1 m<sup>2</sup>, dále pracovní místnost a šatna o rozloze 6,4 m<sup>2</sup>. Je zde také prostorná pracovna nebo ložnice o velikosti 15,1 m<sup>2</sup>, koupelna s přípravou pro pračku a sušičku, samostatné WC a praktický úložný prostor pod schody o ploše 2,4 m<sup>2</sup>.

Obývací pokoj o výměře 34,3 m<sup>2</sup> je rozdělen na obývací a jídelní část s přípravou na kuchyňskou linku. Tuto místnost lze jednoduše rozdělit na samostatný pokoj a kuchyň. Jsou zde dvě velká francouzská okna vedoucí na zahradu. Díky západní orientaci je obývací pokoj velice světlý a teplý.

V prvním patře se nachází ložnice o ploše 15,1 m<sup>2</sup> a další pokoj o rozloze 8,7 m<sup>2</sup>, oba s východní orientací a přístupem na lodžii o ploše 15,8 m<sup>2</sup>. Dále zde najdete prostornou koupelnu spojenou s WC (5,4 m<sup>2</sup>) a dva další pokoje, každý o ploše 14,9 m<sup>2</sup> s orientací na západ. Velká francouzská okna v pokojích zajišťují dostatek přirozeného světla.

## Možnosti využití a financování:

Budova nabízí široké možnosti využití – jednotky lze pronajmout jako bytovací zařízení (až 80 lůžek), využít jako kanceláře, sídlo firmy, nebo zkombinovat bydlení a podnikání.

**Jednotky jsou zkolaudované jako bytové, což umožňuje financování běžným hypotečním úvěrem, který je podstatně výhodnější než podnikatelský úvěr (rádi zařídíme).**

## Technologie a dokončení:

Budova byla zkolaudována v roce 2024 a nabízí se ve stavu „kolaudační minimum“ – kompletně dokončené jsou elektroinstalace, kotel i vytápění. V celém domě je podlahové topení. Použité moderní technologie vytápění zajišťují nízké provozní náklady. Nový majitel má možnost upravit interiér podle vlastních představ, zbývá dokončit podlahy, vnitřní dveře, zárubně, sanitu a kuchyň. Tyto práce pro Vás rádi zařídíme certifikovanou stavební firmou. Cena dokončovacích prací dle vybraného standardu od 2,68 milionu Kč.

## Pozemek, parkování a lokalita:

Budova stojí na vlastním oploceném pozemku s výjezdem na hlavní třídu. Celková plocha pozemku je 1 369 m<sup>2</sup>, z toho 294 m<sup>2</sup> je zastavěná plocha, 1 075 m<sup>2</sup> je plánováno jako zahrada a/nebo parkovací stání. Kapacita pro parkování je až 30 aut. Dům je situován na okraji Rudné, s výbornou dostupností na dálnici D5. Cesta autem na metro Nové Butovice trvá pouhých 12 minut.

Tato budova je ideální volbou pro investory, kteří hledají bytovací zařízení ve vysokém standardu za příznivou cenu s dobrou dostupností do Prahy a možností dotvořit interiér podle vlastního vkusu.

[Přečtěte si prosím podrobnější informace o tom, jak probíhají prohlídky a o postupu prodeje.](#)

**Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídkou.**

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a mohou se v průběhu inzerce změnit.

**Najdete nás v OC Galerii Butovice v 1. patře.**