



Prodej, rodinný dům s provozovnou péče o psy, 204 m², Janovice nad Úhlavou, ul. Nádražní

Nádražní 219, Janovice nad Úhlavou, Klatovy

5 790 000 Kč

Hledáte rodinný dům, který Vám poskytne klid a pohodlí a zároveň prostor pro podnikání? Navíc byste rádi měli zahradu, na kterou mohou Vaše děti okamžitě vyběhnout. Máme pro Vás skvělou nabídku. Prodej rodinného domu v ul. Nádražní, Janovice nad Úhlavou. Jedná se o dvoupodlažní RD s celkovou užitnou plochou 204 m². Plocha parcely je 1712 m², z toho je zastavěno 211 m². Podlahová plocha domu je 110 m². U domu naleznete garáž o výměře 21 m² a před garáží dvě parkovací stání. Na garáž dále navazují sklady a venkovní kotce. V této nemovitosti se nachází provozovna zabývající se péčí o psy, která zahrnuje psí hotel, psí salón a výcvikovou školu. Tento prosperující podnik nabízí možnost pokračovat v podnikání s již získanou klientelou. V 1.NP se nachází pohodlný obývací pokoj propojený s moderní kuchyní, dále pak příjemná ložnice a další místnosti, jako je pokoj a koupelna s WC, která je vybavená sedací vanou. Vstupní chodbou se můžete dostat do šatny, kotelny a zázemí pro psí hotel, který lze v případě potřeby přeměnit na další pokoj. Z chodby je rovněž přístup na terasu, kde si můžete vychutnat relaxační okamžiky. V kotelně najdete moderní a účinný automatický kotel Benekov, který spaluje tuhá paliva, jako je uhlí či pelety. Po schodišti se pak dostanete do 2.NP, kde je jeden velký a prostorný pokoj s krásnými přiznanými trámy krovu, které mu dodávají zvláštní atmosféru. K ohřevu teplé užitkové vody slouží bojler elektřina/kotel na tuhá paliva. Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Dále je zde vlastní vrt s užitkovou vodou, který můžete využívat na zalévání, mytí vozidel, atd. Plynovod je na hranici pozemku. Tento dům s přilehlou zahradou a příjezdovou cestou poskytuje jedinečnou příležitost pro podnikání v oblasti péče o psy. Současná zavedená firma zahrnuje psí hotel, psí salón a výcvikovou školu psů, které jsou vybaveny všemi potřebnými zařízeními, včetně kotců, překážek a vyhřívaných místností pro psy. Tato příležitost umožňuje novému majiteli převzít již existující podnikání a pokračovat v úspěšné tradici této oblasti. Tato nemovitost se nachází v klidné oblasti obklopené rodinnými domy. V blízkosti se nachází základní škola, kterou lze dosáhnout za pouhé 2 minuty chůze. Centrum Janovic nad Úhlavou je také v docházkové vzdálenosti cca 3 minut, a stejně tak i okraj města, kde můžete vyrazit na rodinný výlet. Janovice nabízejí širokou škálu služeb, včetně mateřské a základní školy, obchodů, pošty, restaurací a vyhlášené kavárny. Kromě toho je oblast dobře napojena na autobusové a vlakové spoje, což zajišťuje snadný přístup do Klatov, které jsou vzdálené pouhých 10 minut jízdy vozidlem a nabízejí kompletní občanskou vybavenost. Pokud máte zájem o tuto nemovitost, neváhejte kontaktovat makléře a domluvte si prohlídku. Rádi Vám poskytneme další informace o financování a naši finanční specialisté Vám mohou nabídnout individuální řešení přizpůsobené Vašim potřebám.

CENA

Cena prostoru	5 790 000 Kč

Pavel Kučerák
Tel.: +420 724 588 862
E-mail: kucerak@novisreality.cz

Číslo nabídky: 0486
https://novisreality.poskireal.cz/reality/0486/

Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Klatovy
Obec	Janovice nad Úhlavou
Ulice	Nádražní
č. domovní / č. orientační	219

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0486
Datum aktualizace	16.04.2024
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m^2	211
Užitná plocha m^2	204
Počet míst k parkování	3
Elektřina	230 V
Stavba	Rodinný dům
Topení	ústřední tuhá paliva
Doprava	Vlak, silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová, Zpevněná
Počet bytů	1
Datum nastěhování	25.03.2023
Počet podlaží objektu	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS PROSTORU

Kategorie	Komerční
Typ domu	Patrový
Druh prostor	Jiné
Stav prostoru	Dobrý
Celková plocha m^2	1705
Voda	Vodovod, Studna
Odpad	Kanalizace

Pavel Kučerák
Tel.: +420 724 588 862
E-mail: kucerak@novisreality.cz