



## 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.

### CENA

Cena domu	15 450 000 Kč
Provize	Včetně provize

### LOKALITA

Okres	Praha-východ
Obec	Záryby
Ulice	skryto

č. domovní / č. orientační

skryto

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	2865
Datum aktualizace	29.09.2024
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice	5 a více pokojů
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	1555
Užitná plocha m <sup>2</sup>	145
Plocha parcely m <sup>2</sup>	2513
Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	145
Počet parkovišť	
Počet garáží	
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Půdní vestavba
Plocha zahrady m <sup>2</sup>	958

## POPIS DOMU

Kategorie	Domy
Číslo podlaží v domě	
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Dobrý
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	264/2020 Sb.