

## Prodej víceúčelové nemovitosti - ideální kombinace bydlení a podnikání, ul. Sokolská, Prostějov



Ing. Marie Vymazalová  
**+420 774 421 818**  
[marie.vymazalova@vnb-reality.cz](mailto:marie.vymazalova@vnb-reality.cz)

**16.900.000,-**  
 za nemovitost

Nabízíme k prodeji zajímavou nemovitost, která představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří chtějí skloubit komfortní bydlení s podnikáním pod jednou střechou. Díky promyšlenému dispozičnímu řešení nabízí široké možnosti využití dle vašich představ. Dům se nachází na pozemku o celkové výměře 286 m<sup>2</sup> a je rozdělen na tři samostatné, plnohodnotné jednotky. Toto uspořádání umožňuje vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního užívání s pronájmem, nebo čistě investiční záměr se stabilním výnosem. Nemovitost je ideální pro klienty, kteří nehledají běžné bydlení, ale prostor s přidanou hodnotou - jak z pohledu životního stylu, tak investice. Dům nabízí dostatek světla, soukromí i prostoru pro každodenní život. Podnikatelský potenciál Součástí domu je samostatný prostor s vlastním vstupem z ulice, aktuálně využívaný jako zavedené jógové studio. Prostor má vlastní sociální zázemí. Jógové studio se stabilní klientelou a vybudovanou značkou - ideální příležitost pro investora nebo provozovatele, který chce okamžitě pokračovat bez nutnosti dalších investic. Prostor je vhodný také pro: fitness nebo osobní tréninky fyzioterapii masáže beauty služby meditace a wellbeing aktivity Další jednotkou je garsonka, aktuálně využívaná jako masérna, s možností úpravy na bydlení. Disponuje vlastním vytápěním a sociálním zázemím. Obě tyto části jsou zkolaudovány jako nebytové prostory a splňují veškeré legislativní požadavky pro provoz služeb. Veškerá dokumentace je k dispozici. Bydlení Soukromá část domu nabízí komfortní bytovou jednotku s praktickou dispozicí: chodba kuchyně obývací pokoj dva samostatné pokoje koupelna se sprchovým koutem samostatné WC Z chodby je přístup do uzavřeného atria s pergolou, které poskytuje klidné místo pro relaxaci i posezení s dostatkem soukromí. Dále je k dispozici sklep a prostorná půda s dalším potenciálem využití. Technický stav a vybavení Nemovitost prošla v roce 2020 rozsáhlou a promyšlenou rekonstrukcí zaměřenou na dlouhodobou kvalitu užívání. To je patrné nejen na...

<b>Ulice:</b>	Sokolská	<b>Město:</b>	Prostějov
<b>Typ nemovitosti:</b>	Komerce	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Ostatní
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>PENB:</b>	D - Méně úsporná

