

Činžovní dům Jablonec n/Nisou, Komenského ul.

Komenského, Jablonec nad Nisou

**8 900 000 Kč**

za nemovitost

k jednání (snížení kupní
ceny od 12.7.2023!)

Vyřizuje

Petr Vácha**Tel.:** 257 314 251**GSM:** 777 707 307**E-mail:**petrvacha@naxos.cz**Plocha parcely:**174 m²**Energetická náročnost:**G - Mimořádně
nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Zajímavá nabídka krásného historického domu se secesní fasádou v centru města Jablonec nad Nisou. Dům se nachází na adrese Komenského ul. 35a/1793, naproti modernímu obchodnímu centru OC Central Jablonec, v pohodlné docházkové vzdálenosti na obě hlavní jablonecká náměstí, Mírové a Dolní.

Celková užitná plocha cca 310 m², zastavěná plocha 92 m², 1 podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží, velikost pozemku 174 m².

Dispoziční uspořádání:

- polosuterén: 1x byt 1+kk
- přízemí: 1x nebytový prostor (prodejna nebo kancelář)
- 1. patro: 1x byt 3+kk
- 2. patro: 1x byt 2+1.

Celkový výnos z nájmu: 396.000,- Kč ročně.

Jedná se o historický cihlový dům, který prošel v r. 2010 kompletní rekonstrukcí. Nová dřevěná zdvojená eurookna do ulice, nová plastová okna do dvora, původní vchodové historické dveře ve všech podlažích. Vytápění nebytového prostoru v přízemí elektrokotlem, bytů v 1. a ve 2. patře plynovým kotlem, garsonky v polosuterénu plynovým kotlem. Rozvody elektřiny v mědi, rozvody vody a odpady v plastu. Za domem příjemný dvorek se zelení a s posezením. PENB zatím nebyl zpracován (ze zákona uvádíme G).