

## Prodej komerční Činžovní dům, 423

Mariánská, 47001, Česká Lípa



**11 999 000 Kč**  
za nemovitost

Momentální měsíční poplatky cca. 7000,- Kč. Cena včetně provize a právního servisu. Ptejte se u nás na možnost moderního financování.



Vyřizuje

**Jan Čermák**

**Tel.:** 604206401

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	3460 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	5
<b>Počet míst k parkování:</b>	5	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Účel budovy:</b>	Jiný
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej jedinečné prvorepublikové vily k rekonstrukci s rozlehlým pozemkem a garážími nedaleko městského parku v širším centru města. Momentálně v domě najdeme tři obyvatelné bytové jednotky, sklep a půdu. V katastru nemovitostí jsou bytové jednotky zapsány 4, jedna z nich se v minulosti nacházela ve sklepe. Po částečných rekonstrukcích je střecha, rozvody topení a nově opravený balkon. Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě. V územním plánu je dům i s pozemky veden v zóně BM - bydlení městské nízkopodlažní a velikost pozemku umožňuje jeho rozdělení a výstavbu rodinného nebo bytového domu až o čtyřech nadzemních podlažích, což z této nemovitosti činí výhodnou investici jak pro vlastní bydlení, tak podnikání - nemovitost je vhodná např. jako sídlo firmy i díky své poloze. Využijte možnost moderního financování až na 30 let bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové příznání (u podnikatelů). Zeptejte se u nás a bydlete chytře. Další informace v RK. Třída energetické náročnosti - G. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N108332.