

## Prodej rodinného domu, Železný Brod, ul. Jirchářská

Jirchářská, 46822, Železný Brod



**5 445 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Burde Lucie**

**Tel.:** 800 100 446

**GSM:** 296 399 006

**E-mail:** [info@mmreality.cz](mailto:info@mmreality.cz)

|                          |                   |                                 |                            |
|--------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový            | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | před rekonstrukcí | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní          | <b>Užitná plocha:</b>           | 399 m <sup>2</sup>         |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce      | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji investiční nemovitost v centru města Železný Brod. Rodinný dům s celkovou užitnou plochou 399 m<sup>2</sup> nabízí možnost rozdělení na několik samostatných bytových jednotek. V přízemí se nachází wellness zázemí zahrnující saunu, vířivku a převlékárnu. Tento prostor lze zachovat nebo přestavět na ubytovací jednotku.

První patro nabízí ideální dispozici pro vytvoření dvou bytových jednotek. Třetí podlaží již disponuje bytem 2+kk o výměře 50 m<sup>2</sup> a dalšími prostory vhodnými k přestavbě na další bytovou jednotku.

Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě (elektřina, voda, plyn, kanalizace).

V rámci rekonstrukce lze využít dotaci z programu Nová zelená úsporám 2025, který nyní nabízí jednodušší podmínky. Na zateplení lze získat až 1 000 000 Kč (v programu Oprav dům po babičce), kromě toho jsou k dispozici i další dotace na úsporná opatření, jako je výměna zdroje tepla, fotovoltaika či řízené větrání s rekuperací.