

## Prodej bytového domu a rozsáhlého příslušenství, Mikulášovice

Mikulášovice



**8 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jolana Šulcová****Tel.:** 475 211 610**GSM:** 420603163679**E-mail:**[jolana.sulcova@era-reality.cz](mailto:jolana.sulcova@era-reality.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	1032 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji objekt bývalé továrny, který tvoří bytový dům s pěti bytovými jednotkami o podlahové ploše celkem 538 m<sup>2</sup>, a k němu náležející vedlejší stavby a pozemky o celkové rozloze 8519 m<sup>2</sup>. Hlavní budova, tzv. Röslerův zámeček, byla postavena v letech 1817 až 1818 místním podnikatelem nožířem Ignazem Röslerem, přístavba pochází cca z roku 1920. Dále se v areálu nachází vedlejší budova dříve výroba a sklady, a již částečně zbořená budova továrny. Menší domek uvnitř objektu patří jinému majiteli a není součástí prodeje. V budově bývalého zámečku se nachází celkem 5 bytů :

- \* byt 1 podlahová plocha 137 m<sup>2</sup>, 4 + 1, elektrokotel a zároveň ohřev vody, možnost přepnout na kamna s výměníkem
- \* byt 2 podlahová plocha 116 m<sup>2</sup>, 4 + 1, elektrokotel a zároveň ohřev vody, možnost přepnout na kamna s výměníkem
- \* byt 3 podlahová plocha je cca 160 m<sup>2</sup>, 6 + 1, elektrokotel s ohřevem vody
- \* byt 4 podlahová plocha 83 m<sup>2</sup>, 3 + 1, elektrické přímotopy, jedna kamna bez výměníku, bojler
- \* byt 5 podlahová plocha 42 m<sup>2</sup>, 1 + 1, kamna bez výměníku, bojler

Všechny byty mají nové elektroinstalace a rozvody vody, podlahy i omítky, nicméně některé již vykazují silné opotřebení. Okna v celém bytovém domě jsou kvalitní plastová. Byty jsou všechny obsazené, fotografie jsou některé upravené tím, že jsme odebrali nábytek pro lepší představu. Aktuální výnos z nájmu Vám ráda sdělím telefonicky.

Střecha a krovy jsou původní, ale ve velmi dobrém stavu půda je obrovský patrový prostor s možností dalšího využití. Budova je podsklepená, ale sklepy využívány nejsou.

Vedlejší navazující budova má patro připravené na přestavbu: jsou osazena plastová okna a připravené odpady, rozvody vody a dole nová elektrická skříň, v současné době je využívána jen občasně. Pozemky jsou průběžně udržovány, ale nevyžívány.

Příjezd k objektu vede po obecní zpevněné komunikaci, na kterou se sjíždí z hlavní silnice, procházející obcí.

Jedná se o velmi specifickou nabídku, ke které Vás bude zajímat spousta informací, které Vám ráda podám a sjednám i prohlídku nemovitosti. Mikulášovice se nachází v krásné kopcovité krajině příhraniční oblasti, kousek od města Sebnitz a Hřenska, která sama o sobě stojí za návštěvu. Věříme, že celý objekt najde někoho, kdo na základě svého záměru plně rozvine jeho potenciál.