

Prodej vícegeneračního domu Smržovka

Husova, Smržovka



16 200 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Radim Brožek

GSM: +420602609981

E-mail:

radim.brozek@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	216 m ²
Užitná plocha:	470 m ²	Plocha parcely:	518 m ²
Plocha zahrady:	302 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám ke koupi vícegenerační dům se čtyřmi bytovými jednotkami a dvěma samostatnými obchodními provozovnami se stabilním výnosem z nájmu v obci Smržovka, jen kousek od Tanvaldu.

Dům se nachází v atraktivní lokalitě, v centru města Smržovka. Jedná se o zděný, podsklepený objekt se čtyřmi prostornými bytovými jednotkami a dalšími dvěma samostatnými provozovnami (kebab a výroba potravin). Dům je v dobrém technickém stavu a je pravidelně udržovaný, zaručí Vám tedy pohodlné bydlení i dlouhodobý příjem z nájemného, z něhož je možné hradit hypotéku na koupi domu.

Dispozice domu a popis bytů:

1. NP: 2 provozovny - provozovna kebabu (kalkulováno jako restaurace) 70 m² a provozovna 70 m²
2. NP: 2 byty - nově zrekonstruované 3 + kk 90 m² a 2+1 70 m²

3. NP: 2 byty – atypický byt 90 m² a byt 80 m²

Celková užitná plocha všech bytů činí 470 m². Celý objekt je napojen na inženýrské sítě – obecní kanalizace, elektřina, plyn a vodovodní řad. Ohřev teplé vody a vytápění je zajištěno plynovým kondenzačním kotlem, který je součástí vybavení každého bytu. V obou provozovnách je nainstalována klimatizace.

Součástí prodeje je také zahrada o výměře 302 m² nacházející se za domem a sloužící obyvatelům domu k odpočinku a drobnému zahradničení. Zahradu však je možné využít i komerčně.

Obec Smržovka leží mezi Jabloncem nad Nisou a Tanvaldem, v blízkosti Jizerských hor a Krkonoš, na úpatí známého lyžařského střediska Špičák v Jizerských horách, s dobrou dostupností do Prahy. V obci se nachází kompletní občanská vybavenost a město má také velmi dobrou dopravní obslužnost – vlak, autobus apod.

Pro koupi domu zajistím kompletní realitní, právní i finanční servis včetně výhodného financování úvěrem.

Těším se na osobní setkání s Vámi.

Mgr. Radim Brožek