

## Měšťanský dům 489m<sup>2</sup>, 4 jednotky, bydlení i nebytové prostory, Kostelec nad Labem

nám. Komenského, Kostelec nad Labem



### Nevedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Jitka Šalounová**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420602202451

**E-mail:**

[jitka.salounova@re-max.cz](mailto:jitka.salounova@re-max.cz)

**Plocha parcely:** 203 m<sup>2</sup>

**Doprava:** silnice; autobus

**Elektrina:** Elektro - 230 V; Elektro - 400 V

**Telekomunikace:** Internet

**Odpad:** Kanalizace

**Umístění objektu:** centrum obce

**Komunikace:** asfaltová

**Voda:** Vodovod

**Plyn:** Plynovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Původně měšťanský dům z roku 1906 je nabídkou, která se na realitním trhu tak často neobjevuje, je to dům s duší. Vzhledem k tomu, že stavba je v dobrém stavu, rekonstrukce by se primárně týkala hlavně interiérů.

Dům je historickou hodnotnou stavbou a stojí v městské památkové zóně na exponovaném místě náměstí naproti kostelu sv. Víta.

Kvalitně a bohatě zdobená neobarokní fasáda se dochovala ve své zdobnosti téměř kompletní, je bohatě zdobená eklektickým dekorem a je řešena ve dvou barevných odstínech světle žluté a starorůžové. Ve středu uliční strany střechy je osazen vikýř.

Dům je o 3. podlažích a je z velké části podsklepen.

Celková užitná plocha domu je 489 m<sup>2</sup> včetně sklepů (84m<sup>2</sup>). K domu náleží udržovaná zahrádka, dílna a prostor pro relaxaci s pergolou.

V roce 1995 započala rekonstrukce interiérů, kdy z původně měšťanského domu pro jednu rodinu vznikly v 1.NP nebytové prostory, oddělené halou. V roce 1996 byl celý prostor přízemí kolaudován na kadeřnictví, kosmetiku, solárium a další prostory sloužily jako zázemí (129,16m<sup>2</sup> včetně průjezdu).  
Proběhla rekonstrukce bytu ve 2.NP, původní byt 3+1 s příslušenstvím je nyní 2+1, 2x hala, WC, koupelna, šatna a balkon s nádherným výhledem do zahrady (128,03 + balkon 9,61m<sup>2</sup>).  
Ve 3.NP vznikl podkrovní byt 4+1 s halou (138,36m<sup>2</sup>).  
S rokem 2008 se domu vrátilo jeho původní využití, stal se domem pro vícegenerační rodinu, proběhla rekonstrukce střechy a její zateplení, výměna oken, plynového kotle, který slouží k vytápění i ohřevu vody. Dům dnes slouží jako zázemí rodině, nebytové prostory se komerčně nevyužívají.  
I když je dům přímo na náměstí, dvůr a zahrada nabízí naprosté soukromí a klid. Místo je velmi krásné a možností ladit prostor dál.

Dům je ideální pro rodinu, která chce do nemovitosti přesunout i podnikání, nebo nebytové prostory pronajmout. Obě bytové jednotky je nutno oddělit, jsou propojené schodištěm. Je zde i možnost rekolaudace na 1+1 (32,79m<sup>2</sup>) a 2+1 s příslušenstvím (42,08m<sup>2</sup>) v 1.NP, vybudovat v domě kvalitní 4 bytové jednotky, případně je využitelný pro vícegenerační bydlení.

K domu je stavební dokumentace, veškeré podklady k rekonstrukci a kolaudaci jsou k dispozici.

Dům je napojen na veškeré sítě, vodovod (rozvod v plastu), plyn (teplo a ohřev vody), kanalizace.

Nemovitost je bez omezení vlastnických práv. V současné době je nemovitost obývána vícečlennou rodinou.

Některé fotografie jsou prezentovány s využitím AI home staging, a to bez nábytku a osobních věcí, část prostor v 1.NP, průjezd domu, dílna.

Veškeré informace vám sdělím ráda osobně.

Kontaktujte mne prosím, ráda si s vámi pohovořím o této jedinečné nabídce.

V případě vícero zájemců o koupi bude upřednostněna nejkvalitnější nabídka. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.