

## Prodej Rodinný dům, 400 m²

Tyršova, 37856, Studená



**2 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Kubeš**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

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

|                        |                   |                                 |                            |
|------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný        | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 248 m²                     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 400 m²            | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji atypický dvoupatrový dům v centru města Studená, který je v současné době ve fázi rekonstrukce a nabízí výrazný potenciál pro výstavbu bytových jednotek i komerčních prostor. V domě se aktuálně nachází obývaný byt o dispozici 3+1 s podlahovou plochou cca 100 m², který je užíván nájemníky. Dům má v současné době potenciál v podobě jednoho rekonstruovaného bytu v prvním patře o dispozici 2+kk a podlahové ploše 60 m², půdního prostoru o podlahové ploše cca 240 m², který je vhodný k vybudování minimálně dvou dalších bytových jednotek.

V přízemí domu se kromě sklepa užívaného nájemníkem nachází rozsáhlá původní místnost se samostatným venkovním vstupem, připomínající sklepení, která nabízí možnost využití jak k bydlení, tak ke komerčním účelům (např. kavárna, bar, fitness, kanceláře či jiné služby).

Se samostatným vstupem je v přízemí také bezbariérová bytová jednotka o dispozici 2+kk a podlahové ploše cca 80 m², která je rovněž ve fázi rekonstrukce.

Vytápění domu je řešeno plynem, jedna z bytových jednotek je vybavena krbem na tuhá paliva (bez rozvodu do radiátorů). Společné prostory jsou vytápěny plynovým radiátorem a v chodbě se nachází také samostatné WC.

Dům je převážně v původním stavu, historicky zde došlo pouze k výměně oken - dřevěná špaletová okna. Objekt se nachází v památkové zóně města, není však veden jako kulturní památka. Jsou povolena eurookna. Střešní krytina je eternitová, s možností výměny za tašky typu bobrovky. K dispozici je jeden funkční komín s pravidelnou revizí. Celkově má dům potenciál pro vybudování 5-6 bytových jednotek a jednoho komerčního prostoru, což z něj činí

zajímavou investiční příležitost.

Lokalita a občanská vybavenost

Nemovitost se nachází v samotném centru města Studená, přímo u autobusového nádraží, což zajišťuje výbornou dopravní dostupnost a vysokou viditelnost objektu. Poloha je vhodná nejen pro bydlení, ale i pro komerční využití. Město Studená nabízí kompletní občanskou vybavenost – mateřskou i základní školu, lékaře, lékárnu, poštu, obchody s potravinami, restaurace, kavárny a další služby. Veškerá občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti, což zvyšuje atraktivitu nemovitosti jak pro budoucí obyvatele, tak pro podnikatelské záměry. Lokalita nabízí stabilní poptávku po nájemním bydlení i dobré podmínky pro provoz služeb. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116209.