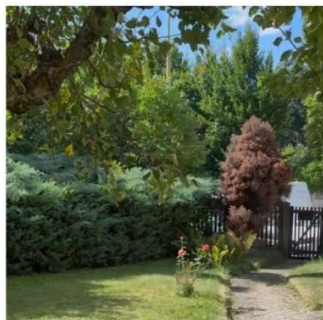
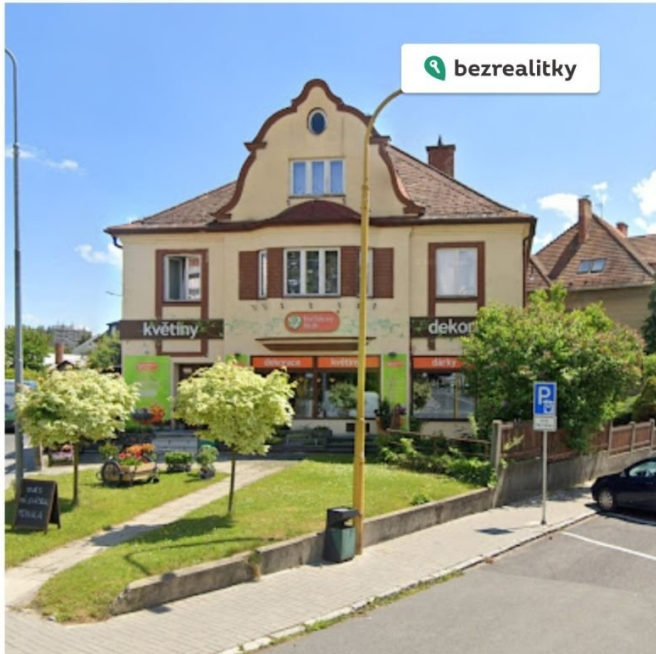


Prodej domu 330 m², pozemek 574 m²

Husitská, 78701, Šumperk

**12 470 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	330 m ²
Užitná plocha:	330 m ²	Plocha parcely:	574 m ²
Plocha sklepu:	142 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prvorepubliková vila s duší a výnosem v srdci Šumperka - Bráně Jeseníků
Hledáte investiční příležitost, která se sama zaplatí, nebo rodinné sídlo, kde se historie potkává s moderním životem?
Tato vila z konce 30. let v centru Šumperka nabízí obojí.

Dům byl postaven těsně před válkou s německou precizností. Na první pohled vás zaujme svou architekturou s typickým arkýřem a prostornou terasou orientovanou do klidu. Je to místo, kde se generace naší rodiny cítily doma, a nyní čeká na novou kapitolu.

Dispozice pro život i podnikání

Objekt je rozdělen tak, aby poskytoval maximální variabilitu:

Suterén & Zázemí: Celkem cca 142 m². Dům je celopodsklepený (5 velkých sklepních místností). K dispozici jsou dvě garáže - jedna v domě (25 m²) a druhá externí na pozemku (35 m²).

Přízemí (Komerční prostor): Zavedená prodejna se zázemím, skladem i nákladovou rampou (celkem cca 119 m²). Aktuálně má spolehlivého nájemce, což vám zajistí okamžitý výnos od prvního dne.

1. patro (Bydlení): Velkorysý byt 4+1 o rozloze cca 109 m² plus terasa (18m²). Pokoje jsou světlé, prostorné a díky dispozici lze patro rozdělit i na dvě menší bytové jednotky.

2. patro & Půda: Zde se nachází jeden obytný pokoj a dva rozsáhlé půdní prostory. Celkem cca 102 m². Ideální prostor pro vybudování podkrovního bytu.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě - elektřinu, plyn, obecní vodovod i kanalizaci. Vytápění zajišťuje nový plynový (kondenzační) kotel.

K dispozici jsou 2 garáže (jedna na kraji pozemku s přístupem z ulice - možné pronajímat).

Lokalita: Město na dlani, hory za zády
Šumperk, přezdívaný "Malá Vídeň", nabízí špičkovou kvalitu života.

Dům stojí na strategickém místě:

Příroda: Jiráskovy sady jsou doslova přes ulici.

Centrum: Hlavní třída s kavárnami a obchody je vzdálena pouhé 3 minuty chůze (230 m).

Dostupnost: Vlakové nádraží je 11 minut chůze, přičemž v Olomouci jste vlakem za 53 minut.

Proč investovat právě zde?

1. Variabilita: Můžete zde kombinovat vlastní bydlení s podnikáním nebo dům přebudovat na bytový dům se 3-4 jednotkami.

2. Pozemek: Zahrada o celkové výměře 574 m² v centru města je vzácností.

3. Potenciál: Půdní vestavba výrazně zvýší užitnou plochu a hodnotu nemovitosti.

Přijďte se nadechnout atmosféry domu, který v sobě spojuje solidnost první republiky a možnosti 21. století. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu [Bezrealitky](https://www.bezrealitky.cz).