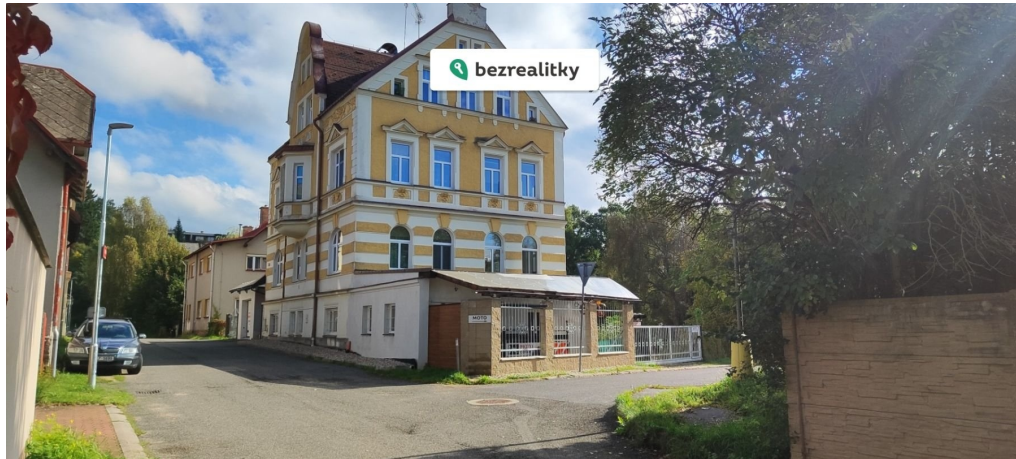


Prodej domu 664 m², pozemek 630 m²

9. května, 46604, Jablonec nad Nisou



25 000 000 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:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	664 m ²
Užitná plocha:	664 m ²	Plocha parcely:	630 m ²
Plocha sklepu:	23 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinné sídlo s dílnou, 3 garážemi a 5 byty - kombinace bydlení, podnikání a příjmu | Mšeno nad Nisou

Hledáte nemovitost, která vám umožní komfortní bydlení, vlastní podnikání a zároveň stabilní příjem z nájmu?

Tento víceúčelový dům v žádané lokalitě Mšeno nad Nisou, v blízkosti jablonecké přehrady, nabízí kombinaci, která se na trhu objevuje jen výjimečně.

Nemovitost je ideální pro podnikatele, řemeslníky nebo rodinnou firmu, která chce mít zázemí i bydlení na jednom místě.

BYTY - vlastní bydlení + příjem

Dům obsahuje celkem 5 bytových jednotek:

4 byty jsou dlouhodobě pronajaté (stabilní nájemníci, smlouvy do r. 2027)

1 byt (4kk, 91 m²) je připraven pro vlastní bydlení

Dispozice:

1. patro

Byt 1: 91 m² (4kk)

2. patro

Byt 2: 61 m² (2+1) - pronajato

Byt 3: 39 m² (2+1) - pronajato

3. patro

Byt 4: 42 m² (2kk) - pronajato

Byt 5: 48 m² (2kk) - pronajato

Každý byt má:

vlastní koupelnu a kuchyň
vlastní plynový kotel
samostatné měření elektřiny
podružné měření plynu a vody
komoru

Půda je čistá, suchá a přístupná - vhodná např. pro další využití.

DÍLNA / NEBYTOVÉ PROSTORY - cca 195 m²

Velkorysý nebytový prostor v přízemí a suterénu, aktuálně využívaný jako dílna.

Vhodné pro:

motoservis, pneuservis, servisní činnost
zámečnictví, truhlárnu, výrobu
e-shop se skladem
showroom, kanceláře, ordinaci
Vybavení:

voda, WC, teplá voda
vytápění, ventilace
rozvody tlakového vzduchu
elektro 400 V (3×32 A)

Možnost přestavby části na byt nebo ateliér (cca 91 m²).

GARÁŽE A PARKOVÁNÍ

3 samostatné garáže:

39 m² - propojená s dílnou

23 m²

26 m² - vytápěná, s pochozí střechou, propojená s dílnou

Všechny garáže mají:

elektřinu (1f / 3f)
vodu
rozvody tlakového vzduchu
sekční vrata na dálkové ovládání

Na pozemku (cca 630 m²) je dále:

několik parkovacích míst

vedlejší stavba cca 92 m² (sklad, zázemí)
TECHNICKÝ STAV
střecha - část 2023, druhá část plánovaná výměna 2026
fasáda cca 2004
okna (trojskla) 2015-2019
měření plynu 2021
ploty a brány 2023
zabezpečení (alarm - dílna, garáže, byt)

Energetická náročnost: třída F
(možnost zlepšení zateplením půdy a výměnou 2 kotlů)

Celkové náklady na plyn (topení + TUV pro celý objekt):
cca 120 000 Kč / rok

PLOCHY

užitná plocha domu: cca 664 m²
nebytové prostory: cca 195 m²
garáže: cca 88 m²
vedlejší stavby: cca 92 m²

LOKALITA

Mšeno nad Nisou - vyhledávaná část Jablonce nad Nisou:

blízkost přehrady
kompletní občanská vybavenost
MHD v docházkové vzdálenosti
dlouhodobě vysoká poptávka po bydlení
 SHRNUTÍ

vlastní bydlení + podnikání pod jednou střechou
 4 byty se stabilním příjmem
 velká dílna + 3 plnohodnotné garáže
 široké možnosti využití
 žádaná lokalita

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Rád poskytnu detailní informace k využití nemovitosti.

RK nepsat a nevolat! Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.