

## Prodej domu 260m<sup>2</sup>

Gen. Svobody, Nový Bor



**5 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marcel Minařík****Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420607673173**E-mail:**[marcel.minarik@re-max.cz](mailto:marcel.minarik@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	špatný	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	548 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej samostatného patrového domu v Arnultovicích, na velmi dobrém místě, cca. 50m od autobusového nádraží, 300m od vlakového nádraží, přímo naproti park, pár minut pešky do centra města a nebo do nákupní zóny kde najdete LIDL, Kaufland, PENY.

Dům disponuje třemi nadzemními podlažími, přičemž každé nabízí téměř 90 m<sup>2</sup> využitelné plochy. Celý objekt je podsklepen s plochou cca. 75 m<sup>2</sup>, a součástí je také půdní prostor s nejvyšším bodem 2,5 m, který nabízí další potenciál pro využití.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě - vodovod, kanalizaci, plynovod a elektřinu. Vytápění je zajištěno radiátory napojenými na plynový kotel. K nemovitosti náleží dvě samostatné garáže a dvě parkovací místa přímo u domu.

Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci a nabízí dvě jasné příležitosti:

Vícegenerační bydlení - každé podlaží jako samostatná bytová jednotka pro celou rodinu pod jednou střechou  
Investorský projekt - přestavba na bytový dům s potenciálem výnosu z pronájmu

Upozornění: V zimním období došlo v domě k havárii vodovodního potrubí. Důrazně doporučujeme osobní prohlídku - dům je nutné vidět.

Energetická třída: G

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.