



REALITNÍ SPECIALISTA

TOBI

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 12356

## Výjimečný historický dům s obrovským potenciálem | Kanina u Mšena

Kanina



**9 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Renata Polívková  
Seifertová**

**Tel.:** 603 188 588

**GSM:** 604762400

**E-mail:**

[renata.polivkova@gpre.cz](mailto:renata.polivkova@gpre.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	388 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	388 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3321 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	48 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme jedinečný rozpracovaný projekt rozsáhlého venkovského domu v obci Kanina u Mšena, zasazený do krásné krajiny CHKO Kokořínsko.

Nemovitost o celkové výměře pozemku 3 321 m<sup>2</sup> aktuálně prochází rozsáhlou rekonstrukcí, při které byly odkryty původní konstrukce domu, kamenné a cihlové zdivo i velkorysé podkrovní prostory s příznaným krovem. Objekt nabízí mimořádnou atmosféru, výrazný charakter a široké možnosti budoucího využití.

Pro nemovitost byl zpracován projekt rekonstrukce na 3 bytové jednotky odsouhlasený CHKO. Díky dispozici a velikosti objektu je dům vhodný jak pro vícegenerační bydlení, tak pro investiční využití, apartmánové bydlení či kombinaci bydlení a podnikání.

Zastavěná plocha domu činí cca 282 m<sup>2</sup>. Přibližné podlahové plochy dle projektové dokumentace:

- 1. PP cca 48 m<sup>2</sup>
- 1. NP cca 178 m<sup>2</sup>
- 2. NP cca 210 m<sup>2</sup>
- balkon cca 17 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha činí přibližně 453 m<sup>2</sup> bez započtení rozsáhlého půdního prostoru, který nabízí další vysoký potenciál využití.

Velkou výhodou je již realizovaná nová střešní krytina a výměna oken, které představují zásadní část celé rekonstrukce.

Vizualizace v inzerci slouží jako inspirace možného budoucího dokončení rekonstrukce.

Nemovitost osloví především klienta, který hledá výjimečný objekt s charakterem, prostorem a možností dokončit rekonstrukci dle vlastních představ.

Klidná lokalita v blízkosti přírody nabízí soukromí, atmosféru venkova a zároveň dobrou dostupnost do Mšena, Mělníka i Prahy.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) nebyl zpracován.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.