

## Prodej vícegenerační vily, kompletní rekonstrukce v roce 2014, žádaná lokalita, Jablonec nad Nisou

Žitná, Jablonec nad Nisou



**23 490 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Lukáš Macháček**

**Tel.:** 777 979 426

**GSM:** +420 774 277 919

**E-mail:**

[machacek@ceskarealitnisro.cz](mailto:machacek@ceskarealitnisro.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	199 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte reprezentativní nemovitost s charakterem, výbornou polohou a širokým potenciálem využití? Nabízíme k prodeji jedinečný vícegenerační dům z počátku 20. století, který v sobě spojuje atmosféru původní architektury s komfortem moderní rekonstrukce.

Nemovitost se nachází na strategickém místě v Jablonci nad Nisou a v současné době slouží jako kancelářské a podnikatelské prostory. Díky své dispozici a technickému stavu však nabízí také možnost vícegeneračního bydlení nebo ideální kombinace podnikání a soukromého zázemí.

V roce 2014 prošel objekt kompletní rekonstrukcí, při které byly realizovány:

- nové rozvody vody, odpadů, elektřiny a plynu,
- výměna oken,
- nová střešní krytina,
- zateplení podkroví,
- nové rozvody vytápění,
- částečná změna dispozice,
- změna užívání objektu.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě - vodu, kanalizaci, elektřinu i plyn. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel.

Významnou přidanou hodnotou je vlastní parkování přímo na pozemku s kapacitou až 15-17 automobilů, což poskytuje komfort jak pro firemní provoz, tak pro větší rodinu či klientelu.

Tato nemovitost představuje mimořádnou příležitost pro podnikání, investici i kvalitní bydlení na výborné adrese.