

## Prodej činžovního domu, Šumperk

M. R. Štefánika, Šumperk



**15 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iveta Baštinová**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

**E-mail:** [info@boreality.cz](mailto:info@boreality.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	374 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný třípodlažní zděný dům v samotném centru města Šumperk, který představuje ideální kombinaci vlastního komfortního bydlení, investičních bytů a komerčních prostor. Nemovitost s půdorysem ve tvaru „U“ disponuje uzavřeným vnitřním dvorem, zahradou a širokými možnostmi využití – jak pro investory, tak pro vícegenerační bydlení či podnikání.

Dominantou domu je prostorný mezonetový byt o dispozici 4+kk a podlahové ploše 125 m<sup>2</sup>. Obytná část je rozložena do tří podlaží – v přízemí se nachází vstupní část se schodištěm a technickou místností, ve 2. NP hlavní obytný prostor 3+kk s prosklenou lodžii a v podkroví komfortní ateliér se samostatným vstupem.

Součástí objektu jsou také čtyři samostatné nájemní bytové jednotky o výměrách cca:

- 1+kk – 22,5 m<sup>2</sup>
- 2+kk – 50 m<sup>2</sup>

- 1+kk - 28 m<sup>2</sup>
- 2+kk - 50 m<sup>2</sup>

Velkým benefitem je komerční část v přízemí, která nabízí čtyři samostatné provozovny vhodné pro obchod, služby, kanceláře či ordinace o výměrách 20 m<sup>2</sup>, 45 m<sup>2</sup>, 28 m<sup>2</sup> a 38 m<sup>2</sup>. K dispozici je navíc další samostatně přístupná jednotka o ploše 25 m<sup>2</sup>.

Parkování je zajištěno ve vlastním uzavřeném dvoře s kapacitou přibližně pro 5 vozidel. Součástí nemovitosti je také samostatná garáž (25 m<sup>2</sup>) a dvojgaráž (40 m<sup>2</sup>) se servisní šachtou.

Celková plocha pozemku činí 739 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha budovy představuje 373,2 m<sup>2</sup> a zahrada 75 m<sup>2</sup>.

Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu 400 V a plynovou přípojku. Všechny jednotky mají samostatné podružné měření energií a vody. Obytná část je vytápěna elektrokotlem s ústředním topením a krbovými kamny, ostatní jednotky disponují elektrickými přímotopy. V části přízemí je možnost vytápění plynem.

Další zajímavostí je původní kamenná studna s dostatkem užitkové vody, umístěná v podlaze menší garáže, s možností napojení na rozvod vody.

Nemovitost je téměř kompletně vyklizená a připravená k okamžitému využití. Díky své poloze, dispozicím a variabilitě představuje výjimečnou investiční příležitost s možností kombinace bydlení a stabilního výnosu z pronájmu.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. S případným vyřízením financování také rádi pomůžeme.