

Dům v širším centru Nového Boru s potenciálem přestavby na více bytů či vícegenerační bydlení

Mařáková, Nový Bor



Vyřizuje

Aleš Zemek

Tel.: +420 487 710 968

GSM: +420724477115

E-mail:

ales.zemek@re-max.cz

7 600 000 Kč
za nemovitost

Včetně právního servisu,
advokátní úschovy a
provize realitní kanceláře.

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	470 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	F - Velmi neohospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dům s potenciálem vícegeneračního bydlení a vytvoření několika bytových částí, Nový Bor

Hledáte v Novém Boru velký a variabilní dům, který si můžete přizpůsobit vlastní představě o bydlení? V Mařákově ulici, jen několik minut chůze od centra města, nabízíme k prodeji samostatně stojící třípodlažní objekt č.p. 329 s mimořádně zajímavým potenciálem pro budoucí přestavbu.

Díky své velikosti, členité dispozici a množství samostatných místností může být nemovitost vhodným základem například pro vícegenerační rodinné bydlení, vytvoření několika samostatných bytových částí, spojení vlastního bydlení s pracovním zázemím nebo jiný individuální projekt.

Dům má přízemí, další nadzemní podlaží a využitě podkroví. Jednotlivá podlaží nabízejí řadu samostatných místností, sociální a provozní zázemí i skladové prostory. Současná dispozice tak poskytuje značnou variabilitu a umožňuje budoucímu vlastníkovu pracovat s jednotlivými částmi domu relativně samostatně. Objekt stojí na vlastním pozemku o celkové výměře 464 m², zastavěná plocha budovy činí přibližně 210 m².

Nemovitost doposud sloužila jako firemní sídlo a v katastru nemovitostí je vedena jako stavba občanského vybavení. Nabízené možnosti budoucího bydlení proto představují potenciál dalšího využití, nikoli současný právní stav. Případná změna užívání na bydlení, rozdělení na více bytových jednotek nebo jiné stavební úpravy budou vyžadovat odborné prověření konkrétního záměru a získání příslušných stanovisek a povolení.

Technický stav domu odpovídá jeho dosavadnímu provoznímu využití. V závislosti na budoucím záměru je vhodné počítat s modernizací a stavebními či dispozičními úpravami. Výhodou je právě možnost vytvořit si výsledné řešení podle vlastních potřeb a bez nutnosti přizpůsobovat se již dokončené rekonstrukci.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci, k dispozici je elektřina 230/400 V. Průkaz energetické náročnosti budovy je zpracován, energetická třída F.

Velkou předností je poloha v širším centru Nového Boru s občanskou vybaveností a dopravním spojením v dobrém dosahu. Lokalita umožňuje pohodlné každodenní fungování a současně nabízí rychlé spojení směrem na Českou Lípu, Liberec nebo Děčín.

Tato nabídka může být zajímavá zejména pro zájemce, kteří nehledají běžný hotový rodinný dům, ale prostor, velikost a variabilitu pro vytvoření vlastního bydlení podle individuálních představ.

Pro více informací, půdorysy jednotlivých podlaží, virtuální prohlídku a domluvení osobní prohlídky kontaktujte makléře.

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