

**Prodej domu 570 m<sup>2</sup>, pozemek 381 m<sup>2</sup>**

Vaňurova, 46007, Liberec (nečleněné město), Liberec



**32 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM: +420 226 254 111****E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 570 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 570 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 381 m <sup>2</sup> |
| <b>Energetická náročnost:</b> | F - Velmi nevhodná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji cihlový dům s monolitickými stropy v centru Liberce. V současné době s 5 byty z toho 3 byty 2KK a 2 byty 2+1 každý o velikosti 50 m<sup>2</sup>, kancelář se soc. zařízením, skladovacím prostorem s rampou se zdvižnou plošinou a parkovacím místem pro 2 auta. Nemovitost se nachází v klidné části centra Liberce na pozemku o rozloze 381 m<sup>2</sup>, přičemž samotná zastavěná plocha činí 143 m<sup>2</sup> + sklady za domem. Obestavěný prostor 1886 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 570 m<sup>2</sup>. Druhé a třetí podlaží má výhled na Ještěd!

Pro budoucího investora má dům mnohá využití a to přímo v centru Liberce, zároveň nedaleko dálnice D10.

Možnost přístavba domu místo skladového prostoru až o 178m<sup>2</sup> za domem a rozšíření až na 20 bytů nebo dle vašeho plánu! Investicí kolem 10 mil. korun bude měsíční hrubý příjem cca 380 000,-Kč měsíčně.

Další možnost vybudování až 8 bytů každý o velikosti 50 m<sup>2</sup> nebo propojení dvou bytů až na 100 m<sup>2</sup> se soukromým parkováním za domem pro 8 vozidel s možností vybudování zázemí pro společné využití altán s grilováním, dětské zázemí či malá zahrada.

Nebo zázemí firmy s kanceláři, parkováním a skladem.

Dům mi krásně sloužil po dobu mého podnikání které po 20 letech bohužel končí. Jinak 5 bytů je obsazeno slušnými

nájemníky takže příjem z domu máte zajištěn nebo je možnost 3 měsíční výpovědi. Kancelář a sklad je volný ihned a připraven k případnému pronájmu.

Dům má 3 podlaží a je celkově podsklepen, je postaven jako výrobní objekt s vysoce masivními a pevnými monolitickými stropy v každém podlaží včetně schodiště s broušeným betonem. Je v dobrém stavu s novými plastovými okny. V domě je optický internet. Dům je nově napojen na nový vodovod a kanalizaci!

Pro bližší informace a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.