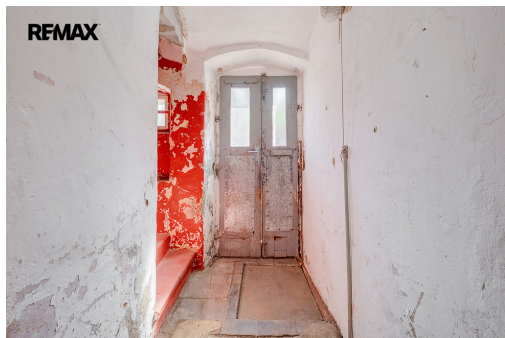


Prodej rodinného domu v Mimoní

Pertoltická, Mimoně



Rezervace



Vyřizuje

Ondřej Podmanický**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420739078004**E-mail:**ondrej.podmanicky@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	60 m ²
Užitná plocha:	110 m ²	Plocha parcely:	208 m ²
Umístění objektu:	rušná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení majitelů nabízím k prodeji rodinný dům s podkrovím v původním stavu, nacházející se na adrese Pertoltická 124, Mimoně.

Celková užitná plocha domu činí cca 110 m², členěná do tří podlaží s praktickým dispozičním řešením.

Dispozice:

- 1. NP - cca 34,4 m²: dvě místnosti, vstupní chodba
- 2. NP - cca 44,2 m²: dvě místnosti a schodišťový prostor
- Podkroví - cca 38,6 m²: prostor vhodný k vestavbě další obytné části

Dům je určen k celkové rekonstrukci, což nabízí ideální příležitost pro realizaci vlastního bydlení nebo investičního záměru (např. pronájem bytových jednotek, ateliér či kombinace bydlení a podnikání).

Stav a technické informace:

- Dům je v původním stavu, určen ke kompletní rekonstrukci

- Napojen vodovod a kanalizaci
- Vytápění a další technické rozvody nejsou funkční – nutná modernizace

Možnosti využití pro rodinné bydlení

Díky své velikosti a třípodlažnímu uspořádání je dům ideální také pro rodinné bydlení, a to jak pro jednu větší rodinu, tak i pro vícegenerační soužití.

Každé patro může fungovat částečně samostatně, což umožňuje vytvořit komfortní bydlení pro rodiče s dětmi.

Dům nabízí možnost kompletní modernizace dle vlastních představ, které si nový majitel přizpůsobí potřebám své rodiny. Menší pozemek u domu poskytuje prostor pro odpočinek, posezení nebo drobnou zahrádku.

Mimoň je město v okrese Česká Lípa, zasazené v malebné krajině Ralské pahorkatiny, nedaleko chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj.

Město disponuje kompletní občanskou vybaveností – školky, školy, zdravotní středisko, pošta, obchody, restaurace a sportoviště.

Výhodou je dobrá dopravní dostupnost – vlakové i autobusové spojení do České Lípy nebo Liberce.

V blízkosti se nachází oblíbené rekreační oblasti, jako je Máchovo jezero, Průrva Ploučnice, zámek Vartenberk, hrad Bezděz či vrch Ralsko, což činí z lokality atraktivní místo pro klidné bydlení i rekreaci.

Město Mimoň se v posledních letech rozvíjí nejen jako místo pro klidné bydlení, ale také jako zajímavá příležitost pro podnikání a investice.

Možnosti využití pro podnikání

Dům díky své dispozici nabízí široké možnosti využití nejen pro bydlení, ale také pro podnikatelské účely.

Každé patro může fungovat nezávisle, což umožňuje snadné oddělení provozní a obytné části.

Využití může zahrnovat například:

- Kanceláře nebo zázemí pro malou firmu
- Sídlo společnosti s možností bydlení v horním patře
- Salon, ateliér nebo poradenské služby
- Kamennou prodejnu či e-shop s výdejním místem
- Malé ubytovací zařízení
- Nájemní bydlení pro zaměstnance firem v okolí

Objekt lze navíc postupně upravovat dle vlastních potřeb, a díky tomu, že technický stav vyžaduje kompletní rekonstrukci, je ideální pro přizpůsobení konkrétnímu podnikatelskému záměru.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Rád vám nemovitost osobně představím a zodpovím veškeré dotazy.