

## Velký dům s investičním potenciálem - Polná, centrum

Husovo náměstí, 58813, Polná



**19 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Adam Chlubný**

**Tel.:** 722 774 534

**GSM:** +420722774534

**E-mail:**

[chlubny.adam@gmail.com](mailto:chlubny.adam@gmail.com)

**Plocha parcely:** 685 m<sup>2</sup>

**Doprava:** autobus

**Umístění objektu:** centrum obce

**Občanská vybavenost:** Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb

**Elektrína:** Elektro - 230 V; Elektro - 400 V

**Voda:** Vodovod

**Topení:** Lokální - plynové;  
Lokální - tuhá paliva;  
Lokální - elektrické;  
Ústřední - plynové;  
Ústřední - tuhá paliva;  
Ústřední - elektrické

**Odpad:** Kanalizace

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme v exkluzivním zastoupení k prodeji rozlehlý dům s obrovským investičním potenciálem, který se nachází přímo na historickém náměstí v Polné. Největší předností této nemovitosti je stabilní výnos z dlouhodobého nájmu v přízemí, kde na ploše přibližně 227 m<sup>2</sup> působí již 30 let obchod s potravinami. Nájemce zajišťuje pravidelný příjem od prvního dne a výši měsíčního nájmu Vám na požádání sdělíme. Dům disponuje 2 plnohodnotnými nadzemními podlažními, která jsou ihned využitelná jak pro bydlení, tak pro podnikání. V současnosti

jsou zapsány tři samostatné bytové jednotky - jedna z nich je celá zrekonstruovaná, další prostory je možné stavebně upravit podle potřeb nového majitele buď na byty nebo kanceláře. Rozsáhlá půda nabízí možnost vestavby několika dalších bytů a částečné podsklepení poskytuje praktické prostory pro skladování a technické zázemí, které v současné době využívají potraviny. Na dům navazuje jižní trakt směrem od náměstí dolů k restauraci Měšťanského pivovaru, ve kterém se v druhém patře nacházejí dva samostatné nebytové prostory o velikosti 58 m<sup>2</sup> a 36 m<sup>2</sup>. Každý z nich je vybaven umývárnou a splachovacím WC, což zajišťuje jejich plnohodnotné využití pro kanceláře či služby. Dům je minimálně 140 let starý a je zde potřeba počítat s celkovou rekonstrukcí. V uplynulých letech proběhly pouze dílčí rekonstrukce - v roce 2010 byla na západní straně vyměněna okna za plastová, v roce 2015 dostal západní trakt domu novou fasádu bez zateplení a v roce 2018 byla provedena obnova nátěru pozinkované střechy. Ostatní rozvody a stavební části domu jsou v původním, průběžně udržovaném stavu. Celková plocha pozemku činí 685 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha domu je 512 m<sup>2</sup>. Součástí je i uzavřený dvůr s průjezdem přímo z náměstí. Nemovitost je napojena na obecní vodovod, kanalizaci, plynovod a elektřinu 220/380 V, která je již částečně rozdělena na samostatná měření pro jednotlivé části domu. Tento dům představuje jedinečnou kombinaci okamžitého nájemního výnosu, rozsáhlých prostor s okamžitým využitím a mimořádného potenciálu pro rozšíření o nové bytové jednotky. Jde o skvělou příležitost pro investory i pro ty, kteří hledají vlastní projekt v samotném srdci Polné. Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.