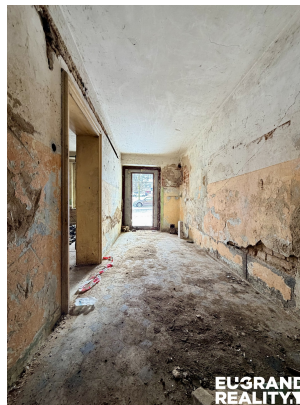


Prodej rodinného / bytového domu ve Šluknově na náměstí

Šluknov



1 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Nechutný

Tel.: +420 800 888 533

GSM: +420 604 723 312

E-mail:

pavel.nechutny@vdfreality.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	80 m ²
Užitná plocha:	240 m ²	Plocha parcely:	203 m ²
Plocha zahrady:	123 m ²	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji bytový dům situovaný na prestižní adrese přímo na náměstí ve Šluknově. Nemovitost představuje mimořádnou investiční příležitost pro investory a developery hledající projekt s výrazným potenciálem budoucího zhodnocení a možností realizace vlastního konceptu.

Objekt je určen ke kompletní rekonstrukci, což umožňuje maximální flexibilitu při dispozičních úpravách i celkovém využití. Strategická poloha v centru města nabízí ideální podmínky pro kombinaci komerčních prostor a nájemního bydlení.

Přízemní část je vhodná pro podnikatelské účely (obchodní jednotky, služby, kanceláře či gastro provoz), zatímco vyšší podlaží lze adaptovat na bytové jednotky určené k dlouhodobému pronájmu nebo následnému prodeji. Součástí nemovitosti je také zadní část se zahradou, která nabízí další potenciál využití - například jako terasa pro kavárnu či

restauraci nebo jako klidová zahrada pro nájemníky.

Nemovitost je napojena na elektřinu a vodu. Do objektu je přivedena plynová přípojka a dle dostupných informací od provozovatele vodárenské infrastruktury je objekt napojen na veřejnou kanalizaci.

Klíčové benefity:

strategická poloha přímo na náměstí

silný investiční potenciál a možnost zvýšení hodnoty rekonstrukcí

kombinace podnikání a bydlení v jednom objektu

zahrada / zadní část s možností venkovního využití (terasa, relax zóna)

variabilní dispoziční řešení dle investičního záměru

vhodné pro investory, developery i podnikatele

Díky své poloze a charakteru představuje nemovitost ideální projekt pro vytvoření stabilního investičního portfolia nebo developerského záměru.

Pro více informací či sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat, financování zdarma zajistíme.